

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» (ансамбль) и**  
**входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения**  
**«Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание»,**  
**«Одноэтажное здание», расположенных по адресу:**  
**Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62**

Свердловская область, г. Ирбит, г. Москва, г. Пенза, г. Ульяновск

11 февраля 2021 года

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

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Дата начала проведения экспертизы    | 12.01.2021 г.  |
| Дата окончания проведения экспертизы | 11.02.2021 г.  |
| Место проведения экспертизы          | Свердловская область, г. Ирбит, г. Москва, г. Пенза, г. Ульяновск  |
| Заказчик экспертизы                  | Администрация Муниципального образования город Ирбит (юридический адрес: 623850, Свердловская обл., г. Ирбит, ул. Революции, д.16, ИНН/КПП 6611001320/667601001, ОГРН 1056600557452) |

**Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:**

|   |  |
|---|--|
| <b>Состав экспертной комиссии</b>                               |  |
| <b>Председатель экспертной комиссии:</b>                        |  |
| Фамилия, имя и отчество   | <b>Хаутиев Шарпудин Маулиевич</b>  |
| Образование   | высшее, Воронежский государственный университет, юридический факультет, 1999 г., диплом № АВС 0942814;<br>«Балаковский институт профессиональной переподготовки и повышения квалификации», 2012 г. № ПП-I 723817 (Реконструкция и реставрация памятников архитектурного наследия);<br>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   | 12 лет   |
| Место работы и должность  | 1-й заместитель директора музея-усадьбы «Кусково» г. Москва  |
| Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по | Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 2032 от 25.12.2019 г.:  |

|  |   |
|--|---|
| <p>аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия</li> </ul> |
| <p><b>Ответственный секретарь экспертной комиссии:</b></p>   |   |
| <p>Фамилия, имя и отчество</p>   | <p><b>Месечан Элеонора Игоревна</b></p>   |
| <p>Образование</p>   | <p>высшее, Пензенский инженерно-строительный институт</p>   |
| <p>Специальность</p>   | <p>архитектура, диплом КВ № 559247</p>  |
| <p>Ученая степень (звание)</p>   | <p>нет</p>  |
| <p>Стаж работы</p>   | <p>34 года</p>  |
| <p>Место работы и должность</p>  | <p>Главный инженер проекта ООО «Проектная фирма Корат», ООО «Эксперт» - эксперт</p>   |
| <p>Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p> | <p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 г. № 996:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- 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</li> </ul>   |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul> |
| <b>Член экспертной комиссии</b>   |  |
| Фамилия, имя и отчество   | <b>Варюхина Ляйля Махмутовна</b>   |
| Образование   | Высшее, Казанский инженерно-строительный институт  |
| Специальность   | <p>Архитектура, диплом В–1 425786.</p> <p>Повышение квалификации в 2016 г. – «Современные методы реставрации объектов культурного наследия: реконструкция, реставрация зданий и сооружений» от 23.03.2016 № ПК/16/002379. Санкт-Петербург.</p> <p>Повышение квалификации в 2020 г. - ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 г. № 162410152743, регистрационный номер 21537</p>  |
| Ученая степень (звание)   | Нет  |
| Стаж работы   | 41 год (28 лет по профилю экспертной деятельности)   |
| Место работы и должность  | ООО «Эксперт» - эксперт, Член Научно-методического экспертного Совета по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; профессор международной Академии архитектуры в Москве.  |
| Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | <p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2019 г. №1478:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия,</li> </ul>  |

|  |  |
|--|--|
|  | 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. |
|--|--|

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

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (его должностными лицами, работниками);

- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Эксперты признают свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. Предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой им известно и понятно.

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ);

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями и дополнениями);

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (с изменениями и дополнениями);

- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) (далее - Постановление Правительства РФ № 972);

- Закон Свердловской области «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» от 21.06.2004 г. №12-ОЗ (действующая редакция);

- Решение Исполнительного Комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 04.12.1986 г. № 454;
- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 28.08.2019 г. № 469 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62», и режима использования данной территории».

В работе были учтены и использованы материалы ранее разработанной градостроительной документации (по информации, представленной Разработчиками Проекта):

- Генеральный план городского округа Ирбитского муниципального образования Свердловской области, утвержденного решением Думы №147 от 27 марта 2013 года и решением Думы №241 от 27 марта 2019 года «О внесении изменений в Генеральный план городского округа Ирбитского муниципального образования Свердловской области»;
- Правила землепользования и застройки Ирбитского муниципального образования, утвержденными Решением Думы Ирбитского муниципального образования от 25.10.2017г. №12 (с изменениями от 25.11.2020 г. №410), (действующая редакция).

#### **Цель экспертизы:**

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

- установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62» (далее *Объект культурного наследия, Объект, Памятник*);
- установления на основании п.2 и п.4 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62»

#### **Объект экспертизы:**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62 (шифр: 14-28.24.2020-ПЗО), выполненный в 2020 году Частным учреждением высшего образования (ЧУ ВО) «Институт Искусства Реставрации» (Юридический адрес: 105037, г. Москва, городок им. Баумана, д. 3, корп. 4 ИНН 7719011879 / КПП 771901001, ОГРН 1027739751918) (далее – Разработчики, Авторы).

#### **Заказчик разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия:**

В соответствии с п. 7 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», разработка

проекта зон охраны объекта культурного наследия выполнена на основании Контракта от 02.12.2020 г. №333 с Администрацией Муниципального образования город Ирбит (юридический адрес: 623850, Свердловская обл., г. Ирбит, ул. Революции, д.16, ИНН/КПП 6611001320/667601001, ОГРН 1056600557452).

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

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62 (шифр: 14-28.24.2020-ПЗО) представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

**Том I. Книга 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 14-28.24.2020-ПЗО-ИРД).

Содержание раздела (14-28.24.2020-ПЗО-ИРД -С)

Пояснительная записка (14-28.24.2020-ПЗО -ИРД-ПЗ)

Приложения (14-28.24.2020-ПЗО -ИРД)

**Том II. Книга 1.** Историко-культурные исследования. Материалы обоснования (шифр: 14-28.24.2020-ПЗО-ИКИ).

Содержание раздела (14-28.24.2020-ПЗО- ИКИ -С)

Пояснительная записка (14-28.24.2020-ПЗО - ИКИ-ПЗ)

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. Опись 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. Ирбит.

2.1.2. Историко-градостроительный анализ рассматриваемой территории.

2.1.3. Историко-градостроительный анализ территории земельного участка объекта культурного наследия.

Вывод по пункту 2.1.

2.2. Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации.

2.2.1 Анализ современной градостроительной документации.

2.2.2 Анализ современной градостроительной ситуации.

Вывод по пункту 2.2

3 Список библиографических и архивных источников.

Приложения (14-28.24.2020-ПЗО - ИКИ).

Графическая часть: Историко-культурный опорный план.

**Том II. Книга 2.** Историко-культурные исследования. Материалы обоснования. Ландшафтно-визуальный анализ. (шифр: 14-28.24.2020-ПЗО-ВЛА).

Содержание раздела (14-28.24.2020-ПЗО- ВЛА -С).

Пояснительная записка (14-28.24.2020-ПЗО - ВЛА -ПЗ).

1. Введение.

2. Ландшафтно визуальный анализ объекта культурного наследия ансамбль «Комплекс промышленной архитектуры “Зязинская мельница”» и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д.62.

3. Заключение.

Приложения (14-28.24.2020-ПЗО - ВЛА).

**Том III. Книга 1.** Проект зон охраны (Утверждаемая часть) (шифр: 14-28.24.2020-ПЗО).

Содержание раздела (14-28.24.2020-ПЗО-С).

Текстовая часть (14-28.24.2020-ПЗО - ТЧ).

Введение.

Глава 1. Состав зон охраны, описание границ зон охраны, требования к режимам использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

1.1. Состав зон охраны объекта культурного наследия

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 охраны объекта культурного наследия.

Глава 2. Графическая часть (14-28.24.2020-ПЗО-ГЧ).

Схема зон охраны объекта культурного наследия (лист 1).

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

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

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

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное собрание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 12.01.2021 г. №1).

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком документации в части её соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, дана оценка обоснованности и оптимальности предлагаемых решений (утверждаемая часть Проекта) на основании комплексных научных исследований, содержащихся в обосновывающей части Проекта.

Экспертной комиссией в процессе проведения экспертизы:

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

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

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

*соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;*

*обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;*

*научной обоснованности предлагаемых проектных решений.*

– осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (см. протокол заседания комиссии экспертов от 11.02.2021 г. №2).

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

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

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

Объектом данной экспертизы является «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62» (шифр: 14-28.24.2020-ПЗО), выполненный в 2020 году Частным учреждением высшего образования (ЧУ ВО) «Институт Искусства Реставрации».

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

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

Наименование Объекта: **Комплекс промышленной архитектуры "Зязинская мельница"**

Категория историко-культурного значения: **регионального значения.**

Адрес Объекта: **Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62.**

Регистрационный номер: **661721004710005.**

Дата создания: **дата создания (возникновения) не определена.**

Вид объекта: **Ансамбль.**

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

Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану: **Решение Исполнительного Комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 04.12.1986 г. № 454 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».**

**Решение об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима использования территории:** Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 28.08.2019 г. № 469 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62», и режима использования данной территории».

Для объекта культурного наследия установлена защитная зона 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».



Объекты культурного наследия регионального значения, входящие в состав ансамбля «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница». (Сведения об объектах культурного наследия по данным Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Наименование Объекта: **Здание мельницы.**

Категория историко-культурного значения: **регионального значения.**

Адрес Объекта: **Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62.**

Регистрационный номер: **661711004710065.**

Дата создания: **дата создания (возникновения) не определена.**

Вид объекта: **Памятник.**

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

Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану: **Решение Исполнительного Комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 04.12.1986 г. № 454 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».**

Наименование Объекта: **Лабаз.**

Категория историко-культурного значения: **регионального значения.**

Адрес Объекта: **Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62.**

Регистрационный номер: **661711004710015.**

Дата создания: **дата создания (возникновения) не определена.**

Вид объекта: **Памятник.**

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

Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану: **Решение Исполнительного Комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 04.12.1986 г. № 454 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».**

Наименование Объекта: **Лабаз.**

Категория историко-культурного значения: **регионального значения.**

Адрес Объекта: **Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62.**

Регистрационный номер: **661711004710025.**

Дата создания: **дата создания (возникновения) не определена.**

Вид объекта: **Памятник.**

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

Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану: **Решение Исполнительного Комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 04.12.1986 г. № 454 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».**

Наименование Объекта: **Одноэтажное здание.**

Категория историко-культурного значения: **регионального значения.**

Адрес Объекта: **Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62.**

Регистрационный номер: **661711004710035.**

Дата создания: **дата создания (возникновения) не определена.**

Вид объекта: **Памятник.**

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

Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану: **Решение Исполнительного Комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 04.12.1986 г. № 454 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».**

Наименование Объекта: **Одноэтажное здание**

Категория историко-культурного значения: **регионального значения.**

Адрес Объекта: **Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62.**

Регистрационный номер: **661711004710045.**

Дата создания: **дата создания (возникновения) не определена.**

Вид объекта: **Памятник.**

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

Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану: **Решение Исполнительного Комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 04.12.1986 г. № 454 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».**

Наименование Объекта: **Одноэтажное здание**

Категория историко-культурного значения: **регионального значения.**

Адрес Объекта: **Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62.**

Регистрационный номер: **661711004710055.**

Дата создания: **дата создания (возникновения) не определена.**

Вид объекта: **Памятник.**

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

Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану: **Решение Исполнительного Комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 04.12.1986 г. № 454 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».**

#### **Краткие сведения об объекте культурного наследия.**

Авторами Проекта представлены сведения об объекте культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и описание состава ансамбля. Объект находится на юго-западе от центральной части города Ирбит, вошедшей в состав исторической городской черты в 1836 году, в квартале, ограниченном улицами Советская (бывшая Александровская улица), 50 лет Октября (бывшая Новая улица), Чехова (бывшая Стычная улица), Мальгина (бывшая Тобольская улица). Объекты размещены в северной части рассматриваемого квартала. Мельница и дома поставлены по красной линии улиц Советской и 50 лет октября, лабазы расположены внутри территории участка.

В 1899 г. купец 1-й гильдии Д. В. Зязин получил разрешение Ирбитской городской Думы на строительство паровой мукомольной мельницы. На улице Александровской, ныне Советской, вырос большой промышленный комплекс. В начале XX в. в комплекс мельницы входили «каменные лабазы, одноэтажные здания, конторы и жилье».

Здание мельницы пятиэтажное, кирпичное, прямоугольное в плане, с двумя примыкающими одноэтажными кирпичными пристроями с северного и восточного фасадов, с открытой кирпичной кладкой, имеет центрально-осевое решение фасадов с нечетным числом оконных осей – семь на продольных и три на торцевых. Первые два этажа по фасадам отделены от последующих горизонтальной многопрофильной тягой с карнизом, декорированной сухариками. Центральная часть продольных фасадов в три оконные оси выделена лопатками с раскреповкой по карнизам – гладкими на 1-2-м этажах и рустованными на 3-5-м этажах. Такими же лопатками оформлены углы здания. Центральная часть продольных фасадов в три оконные оси и торцевых фасадов в три окна в декоративном украшении решена одинаково. Все окна имеют лучковую форму завершения. Оконные проемы пятого этажа меньше по размеру. Украшение оконных проемов третьего и четвертого этажей самое богатое. Они выделены наличниками с фронтоном, декорированным карнизом и подоконными филенками. Фронтоны, имеющие в центральной части арочную форму, опираются на граненые полуколонны. Остальные оконные проемы выделены фигурной фаской и декорированы подоконными карнизами. Более просто оформлены боковые крылья продольных фасадов. Завершает фасады многопрофильный карниз с аркатурным поясом. Здание перекрыто двухскатной кровлей. Скаты кровли на торцевых фасадах образуют

декоративные фронтоны с круглым окном в тимпане, имитирующим солярный знак. Центральная часть фронтонов выделена лопатками, на которые опирается невысокий треугольный аттик. Углы здания по карнизу выделены парапетными столбиками.

Пристрой с северной стороны мельницы трапецевидной формы на шесть ложных оконных проемов по северному фасаду и на три проема по восточному фасаду (центральный вход и два фланкирующих окна), перекрытый двухскатной кровлей. Фронтон торцевого фасада на три окна решен идентично торцевому фасаду здания мельницы.

К зданию мельницы с восточной стороны примыкает одноэтажное кирпичное здание склада прямоугольной формы на 3 и 6 оконных осей, перекрытое двухскатной кровлей. Над кровлей возвышается кирпичная труба, представляющая собой восьмерик на четверике. Фронтон торцевого фасада на три окна решен идентично торцевому фасаду здания мельницы.

Далее по улице фронт построек комплекса мельницы составляют три одноэтажных каменных дома. Это были постройки жилого и административного (контора мельницы) назначения. Здания решены в формах «кирпичного» стиля. Фасады зданий украшены поясками, карнизами из лекального кирпича. Оконные проемы декорированы наличниками и сандриками с лучковой формой завершения.

«Одноэтажное здание», занимающее угловое положение в квартале на пересечении улиц Советской и 50 лет Октября, прямоугольное в плане, со срезанным углом, обращенным на пересечение улиц. Фасады решены на пять оконных осей по западному и северному фасадам, над угловым входом металлический козырек на ажурных кронштейнах – решетках и фигурно декорированный аттик.

«Одноэтажное здание» западнее по улице 50 лет Октября, от углового здания. Квадратное в плане на три окна на северном и южном фасадах, и на два ложных оконных проема на восточном и западном фасадах.

«Одноэтажное здание» южнее от углового здания по улице Советской. По главному южному фасаду на 8 оконных осей, с двумя боковыми ризалитами, возведенными в советское время. В ризалитах расположены входы в здание.

Здания решены в формах «кирпичного» стиля. Фасады зданий украшены, тремя поясками и карнизами из лекального кирпича. Лучковые окна имеют фигурные наличники (идущие от выступающего цоколя, лучковым декорированным завершением – карнизом). Подоконные карнизы и ступенчатые подоконные ниши.

Промышленный комплекс мельницы дополняют два каменных одноэтажных амбара-лабаз. В их архитектурном решении активную роль играют большие квадратной формы дверные проемы с железными полотнами ворот, украшенными накладными коваными решетками. Второй лабаз по северному фасаду имеет навес на металлических опорах.

В 1918 г. мельница и все службы были национализированы. В советское время здесь был мельзавод № 7. Более 30 лет здание мельницы не эксплуатируется. На территории мельницы были размещены склады.

Комплекс «Зязинская мельница» является одним из лучших образцов промышленного зодчества второй половины XIX в. в формах рационального «кирпичного» стиля.

### **Анализ этапов развития планировочной структуры г. Ирбит**

Город Ирбит расположен в 204 км к востоку от Екатеринбурга, на правом берегу реки Ницы при впадении в нее реки Ирбит. Ирбит - один из старейших уральских городов, почти три столетия служивший местом ежегодного торгового съезда Европейской России с Сибирью, Средней Азией и Китаем.

Первый этап формирования застройки Ирбита.

Ирбеевская слобода с первых лет своего существования формировалась как пограничная с туринскими и тобольскими землями окраина Верхотурского уезда, при слиянии рек Ирбит и Ница. Ирбеевская земледельческая слобода была основана в 1631 г. русскими людьми при освоении ими Зауралья. После победы ее жителей над потомками сибирского хана Кучума (1652 г.) она стала называться Ирбитской. Удачное размещение слободы в системе расселения того времени способствовало с самого начала возникновению на ее территории торговли. Указом царя в 1643

году официально утверждена Ирбитская ярмарка, что явилось началом строительства деревянного острога. Примечательных построек в слободе не было. Жилые дома (рубленные избы) тянулись «линиями» или свободно располагались среди сохранившихся деревьев. По двум углам острога они образовали подобие кварталов с периметральной застройкой.

Сибирский тракт (утвержденный в 1734 г.) на участке от Верхотурья к Тюмени проходил через Туринск, к Ирбитской слободе.

К середине XVIII в. в структуре застройки не прослеживается определенная система, хотя отдельные территории улиц, дорог, отдельных кварталов повторяют изгиб рек и террас рельефа. На плане города четко выделен общественный центр в виде большой площади неправильной формы, вытянутой вдоль берега реки.

В 1775 г. Ирбитской слободе указом императрицы Екатерины II придан статус уездного города с предоставлением ряда льгот по торговле.

Второй этап формирования застройки города Ирбита.

С учреждением города Ирбита был составлен генеральный план его застройки (1763 год). Генеральный план застройки подразумевал преобразование Ирбитской слободы в Ирбит город-крепость. Проект генерального плана предполагал увеличение территории города относительно территории слободы в три раза. Данным проектом предписывалось строить дома на каменных фундаментах. Для этих целей предусматривалось место для размещения кирпичного завода. В 1790 г. почти вся застройка Ирбита была уничтожена пожаром. В связи с этим, разработанный генплан действовал не более 15 лет и не был полностью осуществлен.

Третий этап формирования застройки города Ирбита.

Первые сведения о разработке нового генерального плана датируются 1818 годом. По плану «Пермского наместничества города Ирбиту» территория города четко делилась на две части: старую — реконструируемую (с гостиным двором, торговой площадью с мелочными лавками, соборной церковью на месте бывшего кремля и другими значимыми постройками) и новую — с веерообразной системой улиц, ведущих к гостиному двору и к предполагаемой «под строение» каменной церковью у его стен. Генеральный план был утверждён 11 июля 1821 г. Планы последующего времени (1827, 1828, 1829, 1833 гг.) сохранили принцип построения плана 1821 г., внося отдельные коррективы в связи с конкретизацией застройки.

Существенные изменения появились в плане 1836 г. Территория города значительно расширилась в юго-западном направлении с переходом к прямоугольной сетке улиц, удлинилась в юго-восточном направлении – веерная застройка (одна полоса кварталов). Ограждения города получили прямоугольный контур. Сенная площадь стала одним из ведущих градостроительных элементов: была увеличена более чем в два раза, приобрела трапециевидную форму, на ней вдоль параллельных улиц симметрично разместились четыре корпуса торговых лавок, а в центре было поставлено здание Воскресенской церкви. Площадь перед храмом именовалась Воскресенской, была обширной и использовалась для торговых целей. Долгое время за этим местом сохранялось название «Черный рынок». Границы рынка были по нынешним улицам Советская, Елизарьевых, Первомайская, 50-лет Октября (в прошлом Александровская, Заозерная, Николаевская, Новая). В отличие от центра торговые постройки на ней были деревянные, место болотистое. Только в самом конце XIX – начале XX века начали строить каменные ряды, но так и не достроили. Сейчас их занимают магазины на углу улиц Советской -Елизарьевых. На плане города 1891 года Воскресенская площадь обозначена как Сенная. Самым значительным изменением стал отход от осевого построения плана. Произошло небольшое смещение центральной (Николаевской) улицы в направлении к боковой (западной) стороне Сенной площади при сохранении ее ориентации на Сретенскую церковь и вход в гостиный двор. Нарушилась цельность первоначальной градостроительной концепции плана. Центральное ядро вокруг гостиного двора сохранилось прежним.

Последующее развитие генерального плана Ирбита связано со строительством ярмарочных сооружений, поскольку к 60 - 80 гг. XIX в. Ирбитская ярмарка достигла наивысшего расцвета. Новое строительство было закреплено специальным планом центра города в 1866 г.

По плану 1866 г. структура, начертание улично-дорожной сети не изменились, но застройка центра города стала плотнее. В Ирбите случился крупный пожар. Утраченная во время пожара застройка была восстановлена.

В конце XIX в. Значение ярмарки в Ирбите упало, объем торговли сократился, развитие города приостановилось.

В 1885 г. прокладывалась Сибирская железная дорога «Пермь – Екатеринбург - Тюмень», Ирбит соединили с ней. Прокладку осуществили на месте оградительных сооружений города, ограничив тем самым возможности к расширению застройки, что хорошо видно из схемы плана 1945 г.

Четвертый этап развития в планировке и застройке города начался в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг. Вдоль линии железной дороги начали возникать различные промышленные объекты (мотоциклетный, стекольный и другие заводы), что вызвало необходимость строительства нового жилого образования вне структуры уже сложившейся исторической части города.

Объект культурного наследия ансамбль «Комплекс промышленной архитектуры “Зязинская мельница”» расположен в юго-восточной части города, сложившейся к 1836 году, в квартале, ограниченном улицами Советская (бывшая Александровская улица), 50 лет Октября (бывшая Новая улица), Чехова (бывшая Стычная улица), Мальгина (бывшая Тобольская улица). В структуре квартала объекты размещены в северной части.

В начале XIX века на территории, где в последующем сформировался рассматриваемый квартал, отсутствовали уличные порядки, деревянная жилая застройка располагалась хаотично. Согласно плану 1821 года рассматриваемая территория являлась частью регулярного плана города, и находилась в стадии проектирования, расположена по диагонали на юго-восток от Сенной площади, имеет прямоугольную форму, вытянутую на северо-запад в границах улиц Средняя, Новая, Стычная, Тобольская. Территория еще не выделена в отдельный квартал. Согласно плану 1836 года, рассматриваемый квартал был сформирован и приобрел в плане форму параллелограмма. Территория перетерпела изменения, квартал вытянулся на юго-восток и был разделен Александровской улицей на 2 части. Генеральные планы города Ирбита 1866 года и 1990 года содержат информацию о том, что габариты квартала не менялись.

**Сведения об Объектах культурного наследия, выявленных Объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны Объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования**

По информации Авторов Проекта в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62 располагаются следующие объекты культурного наследия:

- объект культурного наследия регионального значения «Каменный особняк купца Смирнова», по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 45; поставлен на госохрану Решением Исполнительного Комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 04.12.1986 г. № 454; номер в Реестре 661710791290005; Границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №272 от 08.04.2020 г.;

- объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом купца Ларькова (разная торговля)», по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 52, поставлен на госохрану Решением Исполнительного Комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 04.12.1986 г. № 454; номер в Реестре 661710791280005; Границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №480 от 03.09.2019 г.

Для вышеперечисленных объектов культурного наследия 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 предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования, частично располагаются зоны охраны, установленные Постановлением правительства Свердловской области №274-ПП от 03.05.2018 г. «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия «Сретенская церковь», расположенного по адресу: г. Ирбит, ул. Революции, 27б, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

По информации Авторы Проекта выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия на рассматриваемой территории, отсутствуют.

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

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлена информация о том, что проекты зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62, ранее не разрабатывались».

### **Общие сведения о Проекте.**

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62» (шифр: 14-28.24.2020-ПЗО), выполненный в 2020 году Частным учреждением высшего образования (ЧУ ВО) «Институт Искусства Реставрации». (ИНН 7719011879 / КПП 771901001, ОГРН 1027739751918) на основании Контракта №333 от 02.12.2020 г. с Администрацией Муниципального образования город Ирбит (ИНН/КПП 6611001320/667601001, ОГРН 1056600557452) представляет собой проектную документацию в составе:

**Том I. Книга 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 14-28.24.2020-ПЗО-ИРД).

**Том II. Книга 1.** Историко-культурные исследования. Материалы обоснования (шифр: 14-28.24.2020-ПЗО-ИКИ).

**Том II. Книга 2.** Историко-культурные исследования. Материалы обоснования. Ландшафтно-визуальный анализ. (шифр: 14-28.24.2020-ПЗО-ВЛА).

**Том III. Книга 1.** Проект зон охраны (Утверждаемая часть) (шифр: 14-28.24.2020-ПЗО).

*Цель* проектной документации: обеспечение сохранности объекта культурного наследия историко-культурной среде, а также обеспечение сохранности условий визуального восприятия объекта культурного наследия в сохранившейся историко-градостроительной среде; сохранение ценной исторической среды города Ирбит, выявление значимых направлений и основных точек визуального восприятия, а также определение границ бассейна видимости объекта культурного наследия.

*Задачи проекта:* проведение историко-культурных исследований, составление историко-культурного опорного плана, выявление «бассейна» видимости Объекта культурного наследия методом ландшафтно-визуального анализа: выявление и классификация направлений восприятия объекта культурного наследия по степени значимости, определение их характерных признаков; выявление и учет факторов, определяющих условия восприятия объекта культурного наследия в

выявленном бассейне видимости объекта культурного наследия; выявление визуальных связей объекта культурного наследия с градостроительными пространствами и другими значимыми элементами сложившейся градостроительной системы; выявление диссонирующих объектов существующей застройки, оказывающих негативное влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия; определение зон необходимого сохранения и ограничения высотных, силуэтных, стилистических и других параметров градостроительного окружения объекта культурного наследия на значимых направлениях их визуального восприятия; проектное предложение обоснованных границ зон охраны, описание режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах этих зон.

### **Характеристика тома 1. Исходно-разрешительная документация.**

(шифр: 14-28.24.2020-ПЗО-ИРД).

**Том I. Исходно-разрешительная документация (Книга 1)** включает пояснительную записку (14-28.24.2020-ПЗО -ИРД-ПЗ) и приложения (14-28.24.2020-ПЗО -ИРД).

Пояснительная записка содержит правовые, нормативные основания для разработки проекта зон охраны, перечень исходных данных об объекте культурного наследия «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62.

В пояснительной записке приведены сведения о наименовании объекта культурного наследия; о правовых актах, на основании которых объект культурного наследия был принят на государственную охрану (включен в реестр); о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия и видовой принадлежности; о собственниках (пользователях) объекта культурного наследия; и о наличии охранных обязательств собственника объекта культурного наследия.

Книга 1 включает краткие исторические сведения об объекте культурного наследия, наличие документов о предмете охраны и об утвержденных границах территории Объекта, а также перечень объектов культурного наследия, находящихся в границах исследования.

В приложение Книги 1 включены материалы правовой и исходно-разрешительной документации объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62, а также документы на объекты культурного наследия, расположенные в предполагаемых к установлению границ зон охраны.

### **Характеристика обосновывающей части проектной документации (Том II).**

#### **Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия.**

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об Объекте, представленные Разработчиками в Книге 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.

Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62 разработчиками представлены в томе II в виде двух книг (Книга 1. Книга 2).

**Книга 1. Историко-культурные исследования.** (шифр: 14-28.24.2020-ПЗО-ИКИ).

В Книге 1 Тома II Проекта приведены обобщенные результаты историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных исследований в отношении объекта культурного

наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62. Разработчиками Проекта осуществлены:

- предварительный анализ библиографических источников в целях ознакомления с историей формирования объекта культурного наследия;
- историко-культурные исследования для разработки историко-культурного опорного плана;
- изучение актуальной градостроительной документации;
- нанесение на подоснову сохранившихся и утраченных элементов исторической планировочной структуры, исторического комплекса застройки, композиционно-пространственной, визуальной организации объекта культурного наследия,
- проведение фотофиксации с привязкой точек фотофиксации к подоснове;
- составление инвентарных перечней сохранившихся элементов исторической планировочной структуры, исторического комплекса застройки, композиционно-пространственной, визуальной организации объекта культурного наследия;
- анализ степени сохранности и уровня трансформации элементов исторической планировочной структуры.

В разделе «Историко-архивные и библиографические исследования» определены: градостроительное положение, история освоения участка; история строительства и использования объектом; сведения о владельцах и строителях объекта. Дана краткая характеристика объекта, описание объёмно-планировочного решения и композиционной организации фасадов, сведения о перестройках и ремонтных работах.

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

В разделе «Историко-градостроительные исследования» выполнен историко-градостроительный анализ г. Ирбит и рассматриваемой территории, а также историко-градостроительный анализ территории земельного участка объекта культурного наследия. Проведен анализ особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации, анализ градостроительной документации.

Авторами Проекта разработан историко-культурный опорный план, на котором отображены элементы планировочной структуры: линии застройки улиц, контуры открытых незастроенных пространств, объекты культурного наследия, состоящие на государственной охране (памятники истории и культуры), современная застройка, малоценные постройки.

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

- Генеральный план городского округа Ирбитского муниципального образования Свердловской области, утвержденного решением Думы №147 от 27 марта 2013 года и решением Думы №241 от 27 марта 2019 года «О внесении изменений в Генеральный план городского округа Ирбитского муниципального образования Свердловской области»;
- Правила землепользования и застройки Ирбитского муниципального образования, утвержденными Решением Думы Ирбитского муниципального образования от 25.10.2017г. №12 (с изменениями от 25.11.2020 г. №410), (действующая редакция);
- данные Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Согласно Карте градостроительного зонирования (графическое приложение к Правилам землепользования и застройки Ирбитского муниципального образования), территория, на которой расположен объект культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры “Зязинская мельница”» и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание»,



«Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание» находится в территориальной зоне С(О-3) - Зона специального назначения (особо охраняемые объекты местного значения).

Территория, предлагаемая к установлению зон охраны Объекта, отнесена к зонам ОД(С-2) (Зона лечебно-оздоровительных комплексов), С(О-3) (Зона специального назначения (особо охраняемые объекты местного значения)), Ж-1 (Зона жилых домов усадебного типа), Ж-2 (Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов), Ж-3 (Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов), П-6 (Производственная зона), Р-1 (Зона городских лесов, лесопарков, лугопарков), Р-2 (Зона городских парков, скверов, садов), ОД-К (Общественно-деловая зона (комплексная)), ОДС-5 (Зона спортивных комплексов), ОДС-6 (Зона учебных комплексов), ОДС-9(Б) (Зона административных комплексов).

По данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Росреестр», объект культурного наследия «Комплекс промышленной архитектуры “Зязинская мельница”» расположен на территории кадастрового квартала 66:44:0101033, на земельных участках кадастровые номера: 66:44:0101033:54 (*расположен объект культурного наследия регионального значения «Лабаз»*), 66:44:0101033:72 (*расположен объект культурного наследия регионального значения «Одноэтажное здание»*), 66:44:0101033:339 (*расположен объект культурного наследия регионального значения «Одноэтажное здание»*), 66:44:0101033:395 (*расположен объект культурного наследия регионального значения «Здание мельницы»*), 66:44:0101033:411 (*расположен объект культурного наследия регионального значения «Одноэтажное здание»*), 66:44:0101033:418 (*расположен объект культурного наследия регионального значения «Лабаз»*).

В процессе изучения объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры “Зязинская мельница”» и его историко-культурной среды, разработчиками Проекта был выполнен сопоставительный анализ современных территориальных ресурсов; выделены градостроительно-планировочные и композиционные системы, отражающие социальные, технические и эстетические особенности планировки и застройки изучаемой территории города.

В Книге 1 Тома II Проекта представлены приложения: Схемы и планы (в том числе Ситуационный план с расположением рассматриваемого объекта культурного наследия «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» (ансамбль), расположенный по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62 и входящие в его состав элементы ансамбля, исторические планы поселения (города) Ирбит различных исторических периодов (1790-1897 гг., 1922-1990 гг.), материалы учетно-технической документации, исторические фотоматериалы, фрагменты планов действующей градостроительной документации.

Графическая часть обеспечивается разработанным историко-культурным опорным планом, дополненным схемами.

## **Книга 2. Ландшафтно-визуальный анализ. (шифр: 14-28.24.2020-ПЗО-ВЛА)**

В целях принятия решения по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62 в Проекте выполнен ландшафтно-визуальный анализ территории, в том числе графоаналитический анализ взаимодействия памятника с элементами окружающей застройки, отраженный на схеме визуального восприятия объекта культурного наследия, разработана схема бассейна видимости Объекта. В результате проведенного ландшафтно-визуального анализа установлено, что элементы ансамбля участвуют в формировании фронта улиц Советской, 50 лет Октября и Чехова города Ирбит. Сохранность условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается исторической трассировкой улиц, ограничивающих квартал, окружающая малоэтажная жилая застройка. Высотные доминанты ближнего и дальнего плана, оказывающие влияние на визуальное восприятие рассматриваемого Объекта, отсутствуют.

На основании произведенных исследований Разработчиками выполнены:

- ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости Объекта, включая фотофиксацию со всех основных планировочных узлов;
- определены главные точки визуального восприятия Объекта.

При проведении натуральных исследований территории был проведен анализ градостроительного расположения не только самого объекта культурного наследия, для которого разрабатывается настоящий проект зон охраны, но и анализ окружающей застройки по параметрам периода строительства и высотных характеристик объектов капитального строительства. Так же устанавливалось наличие и иных объектов культурного наследия в границах проектирования, а также характеристики окружающего ландшафта.

Взаимовлияние памятника и средообразующих объектов накладывает необходимость ограничения высотности строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства в зонах, которые расположены в границах территории проектирования. Данные ландшафтно-визуального анализа уточнены материалами фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62.

Ограничения по хозяйственному освоению прилегающих территорий, в том числе по высотным параметрам объектов капитального строительства, определяются и устанавливаются исходя из требований сохранения наилучших условий визуального восприятия объектов культурного наследия. Поэтому, для определения предельных параметров высоты объектов капитального строительства в окружающей градостроительной среде регулируемыми будут высотные отметки объекта культурного наследия. На основании историко-архивных исследований, материалов градостроительного и ландшафтно-визуального анализов, на основе принципов:

- обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах;
- сохранения традиционных приемов формирования историко-градостроительной среды Объекта (в том числе ее объемно-пространственных, масштабных, типологических, планировочных и архитектурно-художественных характеристик) в зонах преемственного развития;
- обеспечения условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия Объекта в системе городских пространств, а также с учетом:
  - линий градостроительного регулирования;
  - границ территориальных зон в соответствии Правилами землепользования и застройки муниципального образования.

По мнению авторов проекта: при установлении состава и границ зон охраны учитывалась необходимость сохранности историко-культурной среды и регулирования видовых раскрытий, установленных в ходе ландшафтно-визуального анализа. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия устанавливаются запрет на виды использования земельных участков, объектов капитального строительства, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на объект культурного наследия, определяют предельную (максимальную) высоту зданий, строений и сооружений по условиям восприятия объекта культурного наследия. Ограничения на хозяйственную деятельность в границах зон охраны устанавливаются также исходя из необходимости сохранения масштаба присущего объекту культурного наследия. Материалы сопровождаются фотофиксацией видовых точек и графическим приложением (*Схема ландшафтно-визуального анализа*).

На основании проведенных исследований, проектом предлагается установить следующий состав зон охраны:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ и ХД -1;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ и ХД -2 (участок 1, участок 2, участок 3);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ и ХД -3.

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

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.

При рассмотрении материалов историко-культурных исследований Проекта 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.

### **Материалы утверждаемой части Проекта зон охраны Объекта культурного наследия (Том III. Книга 1) (шифр: 14-28.24.2020-ПЗО)**

В Книге 1 тома III «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62 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 утвержденных границах территории объекта культурного наследия, на сведениях о зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде. Разработчиками учтена градостроительная роль Объекта и состояние окружающей объект культурного наследия историко-культурной среды.

На основании проведенных историко-культурных и натуральных исследований, с учетом существующей градостроительной ситуации на территории проектирования, Авторами предлагается установить следующий состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница»:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ и ХД -1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ и ХД -2 (участок 1, участок 2, участок 3);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ и ХД -3.

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

Проект зон охраны Объекта культурного наследия также включает в себя разработку режимов использования земель и земельных участков, описание требований к градостроительным

регламентам в границах территорий зон охраны Объекта в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ и ХД -1; ЗРЗ и ХД -2 (участок 1, участок 2, участок 3); ЗРЗ и ХД -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(далее Положение)..

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ и ХД -1; ЗРЗ и ХД -2 (участок 1, участок 2, участок 3); ЗРЗ и ХД -3 предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «а» Положения, ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ и ХД -1; ЗРЗ и ХД -2 (участок 1, участок 2, участок 3); ЗРЗ и ХД -3 предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «б» Положения, ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ и ХД -1; ЗРЗ и ХД -2 (участок 1, участок 2, участок 3); ЗРЗ и ХД -3 предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «в» Положения, обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ и ХД -1; ЗРЗ и ХД -2 (участок 1, участок 2, участок 3); ЗРЗ и ХД -3 предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «г» Положения, ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ и ХД -1; ЗРЗ и ХД -2 (участок 1, участок 2, участок 3); ЗРЗ и ХД -3 предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «д» Положения, сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ и ХД -1; ЗРЗ и ХД -2 (участок 1, участок 2, участок 3); ЗРЗ и ХД -3 предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «е» Положения, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ и ХД -1; ЗРЗ и ХД -2 (участок 1, участок 2, участок 3); ЗРЗ и ХД -3 предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «ж» Положения, иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

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

Графическое описание границ зон охраны приведено на Схеме границ зон охраны объекта культурного наследия (Приложение 1).

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

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

По мнению Экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, 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 представленные на экспертизу материалы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62, (шифр: 14-28.24.2020-ПЗО), выполненного в 2020 году Частным учреждением высшего образования (ЧУ ВО) «Институт Искусства Реставрации». (ИНН 7719011879 / КПП 771901001, ОГРН 1027739751918) на основании Контракта №333 от 02.12.2020 г. с Администрацией Муниципального образования город Ирбит (ИНН/КПП 6611001320/667601001, ОГРН 1056600557452), экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

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

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

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

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

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

Эксперты выделяют то, что высотные параметры разрешенного строительства основаны на результатах архитектурно-градостроительного и визуального анализов.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом в соответствии с пп.2, 3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны. Предложенные режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам устанавливаются с целью сохранения видового раскрытия Объекта с близких ракурсов, всех случаев видового раскрытия Объекта и применяются в соответствии с нормами действующего законодательства.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

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

### **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ**

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62 в составе: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ и ХД-1; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ и ХД-2 (участок 1, участок 2, участок 3); зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ и ХД-3, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия, представленных в составе Проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62, (шифр: 14-28.24.2020-ПЗО), выполненной в 2020 году Частным учреждением высшего образования (ЧУ ВО) «Институт Искусства Реставрации» (ИНН 7719011879 / КПП 771901001, ОГРН 1027739751918), **СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с пунктом 24 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Эксперты отмечают, что в случае распространения на одну и ту же территорию в границах зон охраны объекта культурного наследия разных режимов использования земель и градостроительных регламентов на указанной территории действуют более строгие режимы использования земель и градостроительные регламенты вне зависимости от уровня и даты принятия акта органа государственной власти, утвердившего указанные режимы использования земель, требования к

градостроительным регламентам и категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Эксперты информируют, что данный Акт государственной историко-культурной экспертизы имеет правовую основу, только при наличии научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62 (шифр: 14-28.24.2020-ПЗО), выполненной в 2020 году Частным учреждением высшего образования (ЧУ ВО) «Институт Искусства Реставрации» (ИНН 7719011879 / КПП 771901001, ОГРН 1027739751918).

В соответствии с п. 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к настоящему экспертному заключению прилагаются:

1. Приложение № 1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62 на 4л.
2. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии от 12.01.2021 г. на 4л.
3. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии от 11.02.2021 г. на 2л.
4. «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62, (шифр: 14-28.24.2020-ПЗО)

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

Дата оформления заключения экспертизы 11.02.2021 г.

**Председатель экспертной комиссии**  
**Ответственный секретарь экспертной комиссии**  
**Член экспертной комиссии:**

**Ш.М. Хаутиев**  
**Э.И. Месечан**  
**Л.М. Варюхина**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

**Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62**

**Требования к режимам использования земель и земельных участков и к градостроительным регламентам**

**В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ и ХД-1 разрешается:**

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства с ограничением по высоте 0 метров от отметок существующего уровня земли, при понижении высотных отметок рельефа ограничение по высоте рассчитывается от исходных высотных отметок, за исключением наземной части отдельно стоящих объектов, необходимых для обслуживания подземных сооружений;

- строительство и реконструкция в подземной части сооружений транспортной и инженерной инфраструктур объектов капитального строительства, по согласованию с органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия и в соответствии с нормами и требованиями статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- строительство и реконструкция наземной части отдельно стоящих инженерных объектов, необходимых для обслуживания подземных сооружений, высотой не более 1,5 метров от линейных объектов (автомобильных дорог); ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

- ремонт, реконструкция существующих и строительство новых инженерных коммуникаций подземным способом прокладки с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

- снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

- организация пешеходных и велосипедных дорожек;

- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

- озеленение территории: сохранение существующих аллеяных посадок вдоль дорог, посадка ценных пород кустарников и деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию Объекта и входящих в его состав объектов культурного наследия, санитарные рубки, разбивка газонов, цветников;

- установка по границам земельных участков и границам территории не сплошного, прозрачного ограждения, не препятствующего визуальному восприятию Объекта и входящих в его состав объектов культурного наследия;

- установка уличных ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, с использованием элементов исторической среды или материалов, имитирующих натуральные, отвечающих требованиям обеспечения визуальной доступности Объекта и входящих в его состав объектов культурного наследия;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- размещение следующих средств наружной рекламы и информации:

- установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 м, площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

- организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;



- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

**запрещается:**

- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро-и взрывоопасности;  
 - строительство, ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры (дороги, тротуары), благоустройство территории с повышением существующих высотных отметок покрытий;

- строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктуры, без специализированных исследований и заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку, согласно строительным нормам и правилам, государственным стандартам и действующему законодательству Российской Федерации;

- возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части, являющихся источником динамических нагрузок на ОКН и входящих в его состав объектов культурного наследия;

- строительство (прокладка) инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

- размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы;

- размещение мачтовых конструкций;

- установка уличных ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности Объекта и входящих в его состав объектов культурного наследия;

- динамическое воздействие на грунты в зоне влияния на Объект и входящие в его состав объекты культурного наследия.

**В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ и ХД-2 (участок 1, участок 2, участок 3)**

**разрешается:**

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

\* ограничение по высоте строительства новых зданий не более 9 м до карниза, не более 2 этажей;

\* стилевые характеристики строящихся новых зданий должны соответствовать традиционным историческим стилистическим приёмам оформления фасадов, характерным для города Ирбит;

\* проведение капитального ремонта существующих объектов капитального строительства и их частей с сохранением существующих параметров и высотных размеров;

\* соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;

- строительство и реконструкция в подземной части сооружений транспортной и инженерной инфраструктур объектов капитального строительства, по согласованию с органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия и в соответствии с нормами и требованиями статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

- ремонт, реконструкция существующих и строительство новых инженерных коммуникаций подземным способом прокладки с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

- строительство инженерных сооружений, необходимых для функционирования Объекта и входящих в его состав объектов культурного наследия, а также производственной территории;

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;

- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

- озеленение территории: сохранение существующих аллеиных посадок вдоль дорог, посадка ценных пород кустарников и деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию Объекта и входящих в его состав объектов культурного наследия, санитарные рубки, разбивка газонов, цветников;

- установка уличных ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, с использованием элементов исторической среды или материалов, имитирующих натуральные, отвечающих требованиям обеспечения визуальной доступности Объекта и входящих в его состав объектов культурного наследия;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- размещение следующих средств наружной рекламы и информации:

- установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 м, площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

#### **запрещается:**

- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро-и взрывоопасности;

- строительство (прокладка) инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

- размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы;

- размещение мачтовых конструкций;

- установка уличных ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности Объекта и входящих в его состав объектов культурного наследия;

- фрагментарная окраска фасадов, использование при облицовке зданий и сооружений технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей, керамогранитной плитки и иных материалов, не свойственных исторической среде.

- строительство, ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры (дороги, тротуары), благоустройство территории с повышением существующих высотных отметок покрытий;

- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

- динамическое воздействие на грунты в зоне влияния на Объект и входящие в его состав объекты культурного наследия.

#### **В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ и ХД-3 разрешается:**

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- \* ограничение по высоте строительства новых зданий не более 20 метров с кровлей, не более 5 этажей;

- \* стилевые характеристики строящихся новых зданий должны соответствовать традиционным историческим стилистическим приёмам оформления фасадов, характерным для города Ирбит;

- \* проведение капитального ремонта существующих объектов капитального строительства и их частей с сохранением существующих параметров и высотных размеров;

- \* соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;

- строительство и реконструкция в подземной части сооружений транспортной и инженерной инфраструктур объектов капитального строительства, по согласованию с органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия и в соответствии с нормами и требованиями статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

- ремонт, реконструкция существующих и строительство новых инженерных коммуникаций подземным способом прокладки с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

- строительство инженерных сооружений, необходимых для функционирования Объекта и входящих в его состав объектов культурного наследия, а также производственной территории;

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;

- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

- озеленение территории: сохранение существующих аллеиных посадок вдоль дорог, посадка ценных пород кустарников и деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию Объекта и входящих в его состав объектов культурного наследия, санитарные рубки, разбивка газонов, цветников;

- установка уличных ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, с использованием элементов исторической среды или материалов, имитирующих натуральные, отвечающих требованиям обеспечения визуальной доступности Объекта и входящих в его состав объектов культурного наследия;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- размещение следующих средств наружной рекламы и информации:

- установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 м, площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

**запрещается:**

- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро-и взрывоопасности;

- строительство (прокладка) инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

- размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы;

- размещение мачтовых конструкций;

- установка уличных ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности Объекта и входящих в его состав объектов культурного наследия;

- фрагментарная окраска фасадов, использование при облицовке зданий и сооружений технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей, керамогранитной плитки и иных материалов, не свойственных исторической среде.

- строительство, ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры (дороги, тротуары), благоустройство территории с повышением существующих высотных отметок покрытий;

- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

- динамическое воздействие на грунты в зоне влияния на Объект и входящие в его состав объекты культурного наследия.

## ПРОТОКОЛ № 1

**организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62**

Свердловская обл., г. Ирбит, г. Москва, г. Пенза, г. Ульяновск

«12» января 2021 г.

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

Образование - высшее. Воронежский Государственный университет, Юридический факультет, в 1999 году номер диплома №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; 1-й Заместитель директора музея-усадьбы Кусково Москва. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 2032 от 25.12.2019.

**Месечан Элеонора Игоревна**

Образование – высшее. Специальность – Архитектура. Стаж работы – 34 года. ООО «Проектная фирма Корат», главный инженер проекта, эксперт ООО «Эксперт». Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996.

**Варюхина Ляйля Махмутовна**

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

**Повестка дня:**

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

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Решили:** утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Хаутиев Ш.М., Месечан Э.И., Варюхина Л.М.

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

**Решили:** избрать председателем Экспертной комиссии Ш.М. Хаутиева, ответственным секретарем Экспертной комиссии – Э.И. Месечан.

### 3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Месечан Э.И. уведомила членов комиссии, что объектом экспертизы является «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62» (шифр: 14-28.24.2020-ПЗО), выполненной в 2020 году Частным учреждением высшего образования (ЧУ ВО) «Институт Искусства Реставрации» (ИНН 7719011879 / КПП 771901001, ОГРН 1027739751918), который представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

**Том I. Книга 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 14-28.24.2020-ПЗО-ИРД).

Содержание раздела (14-28.24.2020-ПЗО-ИРД -С)

Пояснительная записка (14-28.24.2020-ПЗО -ИРД-ПЗ)

Приложения (14-28.24.2020-ПЗО -ИРД)

**Том II. Книга 1.** Историко-культурные исследования. Материалы обоснования (шифр: 14-28.24.2020-ПЗО-ИКИ).

Содержание раздела (14-28.24.2020-ПЗО- ИКИ -С)

Пояснительная записка (14-28.24.2020-ПЗО - ИКИ-ПЗ)

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. Ирбит.

2.1.2. Историко-градостроительный анализ рассматриваемой территории.

2.1.3. Историко-градостроительный анализ территории земельного участка объекта культурного наследия.

Вывод по пункту 2.1.

2.2. Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации.

2.2.1 Анализ современной градостроительной документации.

2.2.2 Анализ современной градостроительной ситуации.

Вывод по пункту 2.2

3 Список библиографических и архивных источников.

Приложения (14-28.24.2020-ПЗО - ИКИ).

Графическая часть: Историко-культурный опорный план.

**Том II. Книга 2.** Историко-культурные исследования. Материалы обоснования. Ландшафтно-визуальный анализ. (шифр: 14-28.24.2020-ПЗО-ВЛА).

Содержание раздела (14-28.24.2020-ПЗО- ВЛА -С ).

Пояснительная записка (14-28.24.2020-ПЗО - ВЛА -ПЗ).

1. Введение.

2. Ландшафтно - визуальный анализ объекта культурного наследия ансамбль «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница»» и входящие в его состав объекты культурного

наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д.62.

3. Заключение.

Приложения (14-28.24.2020-ПЗО - ВЛА).

**Том III. Книга 1.** Проект зон охраны (Утверждаемая часть) (шифр: 14-28.24.2020-ПЗО).

Содержание раздела (14-28.24.2020-ПЗО-С).

Текстовая часть (14-28.24.2020-ПЗО - ТЧ).

Введение.

Глава 1. Состав зон охраны, описание границ зон охраны, требования к режимам использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

1.1. Состав зон охраны объекта культурного наследия

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 охраны объекта культурного наследия.

Глава 2. Графическая часть (14-28.24.2020-ПЗО-ГЧ).

Схема зон охраны объекта культурного наследия (лист 1).

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

– установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62;

– установления на основании п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ; требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62.

#### **Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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

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

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

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протокол итогового заседания.

Протокол организационного и итогового заседаний подписывается всеми членами Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

- провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия, по содержанию научно-проектной документации, по разделам;
- обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

«12» января 2021 г. – *организационное заседание комиссии экспертов;*

«11» февраля 2021 г. – *итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения АКТа государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.*

Ответственные исполнители: Ш.М. Хаутиев, Э.И. Месечан, Л.М. Варюхина

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

**Решили:**

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

**Председатель экспертной комиссии**

**Ш.М. Хаутиев**

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

**Э.И. Месечан**

**Член экспертной комиссии**

**Л.М. Варюхина**

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

## ПРОТОКОЛ № 2

**итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу:**

**Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62**

Свердловская обл., г. Ирбит, г. Москва, г. Пенза, г. Ульяновск

«11» февраля 2021 г.

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

**Председатель экспертной комиссии: Хаутиев Шарпудин Маулиевич**

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 2032 от 25.12.2019.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии: Месечан Элеонора Игоревна**

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996.

**Член экспертной комиссии: Варюхина Ляйля Махмутовна**

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2019 г. №1478:

### Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заклчению – АКТу государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62;

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

3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии АКТа государственной историко-культурной экспертизы по проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

**Ответственные исполнители: Ш.М. Хаутиев, Э.И. Месечан, Л.М. Варюхина.**

### Принятые решения:

1. Члены комиссии экспертов Ш.М. Хаутиев, Э.И. Месечан, Л.М. Варюхина ознакомились с Проектом.

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

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

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62 в составе: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ и ХД-1; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ и ХД-2 (участок 1, участок 2, участок 3); зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ и ХД -3, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта



культурного наследия, представленных в составе Проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62, (шифр: 14-28.24.2020-ПЗО), выполненной в 2020 году Частным учреждением высшего образования (ЧУ ВО) «Институт Искусства Реставрации» (ИНН 7719011879 / КПП 771901001, ОГРН 1027739751918), **СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

3. Утвердить Акт государственной историко-культурной экспертизы.

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

4. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы по проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62.

**Председатель экспертной комиссии**

**Ш.М. Хаутиев**

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

**Э.И. Месечан**

**Член экспертной комиссии**

**Л.М. Варюхина**

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