

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы

проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба смотрителя завода», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 119

Дата начала проведения экспертизы	22.08.2022 года
Дата окончания проведения экспертизы	02.09.2022 года
Место проведения экспертизы	г. Саратов, г. Каменск-Уральский
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет» (ООО НПЦ «Приоритет») ИНН/КПП 6452950168/645001001

Сведения об организации, проводившей экспертизу:

Общество с ограниченной ответственностью «СВИФТ» (ООО «СВИФТ»)	410002, Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Мичурина И.В., д. 150/154, офис 5 ИНН 6450100790 КПП 645001001
--	--

Состав экспертной комиссии:

Председатель, ответственный секретарь комиссии:

Фамилия, имя, отчество

Образование

Специальность

Ученая степень (звание)

Стаж работы

Место работы и должность

Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы

Гуляев Валерий Федорович

высшее, Петрозаводский государственный университет им. О.В. Куусинена

инженер-строитель, диплом Г-I № 415125

кандидат архитектуры, диплом АХ № 001291

33 года

ООО «СВИФТ», эксперт

Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17.07.2019 № 997:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта

культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Члены экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество

Образование

Специальность

Учёная степень (звание)

Стаж работы

Место работы, должность

Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы

Вахрамеева Татьяна Ивановна

высшее, Петрозаводский государственный университет им. О. В. Куусинена

архитектор-реставратор

высшей категории, диплом Щ № 808272

кандидат архитектуры

51 год

ЗАО «ЛАД» – директор;

ООО «СВИФТ», эксперт

Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26.04.2021 № 557:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в 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.

Фамилия, имя, отчество

Образование

Специальность

Ученая степень (звание)

Стаж работы

Место работы и должность

Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы

Ярош Владимир Борисович

высшее, инженер, повышение квалификации в 2010, 2014 и в 2017 году.

Экспертиза объектов культурного наследия от 03.10.2014 № 118/2014, 04.10.2017 № 264/2017 реконструкция и техническая реставрация памятников архитектурного наследия, свидетельство от 31.03.2010 № 00107

нет

20 лет

ООО «СВИФТ», эксперт

Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17.09.2021 № 1537:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения

данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия

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

Мы, комиссия экспертов, в составе: председатель комиссии и ответственный секретарь: Гуляев Валерий Федорович; члены комиссии: Вахрамеева Татьяна Ивановна и Ярош Владимир Борисович 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.

Эксперты не имеют с Заказчиком экспертизы отношений, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 года № 569:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;

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

Цель экспертизы:

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

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба смотрителя завода», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 119, и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия;

- установления особых режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба смотрителя завода», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 119;

- требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба смотрителя завода», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 119 (далее – Объект).

Объект экспертизы:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба смотрителя завода», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 119, (далее – Проект, Проектная документация), выполненный обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет», г. Саратов (далее – Разработчик, Авторский коллектив, Авторы) в 2022 г. по заказу акционерного общества «Уральское проектно-конструкторское бюро «Деталь» (далее – АО «УПКБ «Деталь»).

Проект представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Том 1. Материалы историко-культурных исследований

Раздел 1. Предварительные работы

1.1. Исходно-разрешительная документация

1.1.1. Введение

1.1.2. Основные термины и определения

1.1.3. Сведения об Объекте

1.2. План (графическая схема) места расположения объекта, выявленных объектов культурного наследия и ценных объектов историко-градостроительной среды. Масштаб 1:2000

1.2.1. Аннотированный список объектов культурного наследия

1.2.2. Сведения о расположенных на исследуемой территории ценных объектах историко-градостроительной среды

1.3. Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости) Масштаб 1:2000.

1.4. Прилагаемые документы

Раздел 2. Историко-культурные исследования

2.1. Архивные исследования

2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования

2.1.2. Историческая справка об Объекте культурного наследия

2.1.3. Ситуационная схема с обозначением улиц

2.2. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны

2.3. Историко-градостроительные и историко-архитектурные исследования

2.3.1. Историко-градостроительные исследования

2.3.2. Историко-архитектурные исследования

2.3.3. Выводы по разделу «Историко-градостроительные и историко-архитектурные исследования»

2.3.4. Историко-культурный опорный план

2.3.5. Историко-культурный опорный план. Масштаб 1:2000

2.4. Ландшафтно-визуальный анализ

2.4.1. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения

2.4.2. Карта (схема) ландшафтно-визуального анализа. Масштаб 1:2000

2.4.3. Сечение 1-1 со схемой расположения разрезов на плане. Масштаб 1:1000

2.4.4. Выводы по разделу

2.4.5. Фотофиксация

2.4.6. Схема фотофиксации

2.5. Анализ действующей градостроительной документации

2.6. Выводы, обосновывающие проектные решения

2.7. Основная библиография, архивные и иные источники

Том 2. Проект зон охраны

Раздел 1. Проект зон охраны

1.1. Общие положения

1.2. Описание утвержденной границы территории Объекта и режима использования земель в границах территории

1.3. Состав зон охраны Объекта культурного наследия

1.3.1. Описание границ охранной зоны Объекта (ОЗ)

1.3.2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

1.4. Проект режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта

1.4.1. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ)

1.4.2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

1.5. Графическая часть

1.5.1. Проект зон охраны Объекта культурного наследия (Основной чертеж). Масштаб 1: 1000

1.5.2. *Схема наложения границ зон охраны на земельные участки, поставленные на кадастровый учет. Масштаб 1:1000*

Раздел 2. Комплект для передачи сведений о зонах охраны в XML формате

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

В рамках настоящей экспертизы Проект рассматривается с учетом внесенных в августе 2022 года изменений, в части формулировок режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта.

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

Настоящая экспертиза основывается на действующих нормативных правовых актах Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ);
- постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Положение о зонах охраны);
- постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13.3, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости»;
- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236»;

- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- решение Городской Думы г. Каменска-Уральского от 29.04.2009 № 80 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования город Каменск-Уральский»;
- решение Городской Думы города Каменска-Уральского от 24.08.2016 № 610 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Каменск-Уральский»;
- решение Городской Думы города Каменска-Уральского от 28.04.2010 № 202 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Каменск-Уральский».

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное заседание, на котором утвержден состав членов экспертной комиссии избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 22.08.2022 № 1).

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;
- осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:
 - соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;*
 - обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними 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 02.09.2022 № 2).

Цель Проекта - *обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба смотрителя завода», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 119, в сохранившейся историко-культурной среде с учетом современной градостроительной ситуации.*

Задачи Проекта - *установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба смотрителя завода», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 119 (далее – Объект), режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон его охраны, обеспечивающих сохранность Объекта в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе*

проведения в 2022 году ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом.

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 государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны.

Проектная документация разработана с учетом положений статьи 106 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ. Проектная документация содержит схему расположения земельных участков, состоящих на кадастровом учете, вошедших в границы зон охраны Объекта, с указанием кадастровых номеров по состоянию на дату проектирования (лист. 1.5.2 Графической части (п. 1.5.) Раздела 1 Тома 2 Проекта). Авторами отмечено, что порядок возмещения убытков, причиненных в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории и срок наступления обязанности по возмещению убытков, определены статьей 57.1 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Текстовое, графическое и координатное описания границ зон охраны Объекта представлено в п. 1.3 Раздела 1 Тома 2 Проекта, п. 1.5 Раздела 1 Тома 2 Проекта, Раздел 2 Тома 2 Проекта.

Координирование выполнено индивидуальным предпринимателем Мачехиной Лидией Владимировной (лицензия Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № 64-00030Ф от 22.02.2022). Комплект Проекта содержит XML формат зон охраны Объекта (диск) (Раздел 2 Тома 2 Проекта).

По результатам проведенной работы установлено, что представленная на экспертизу Проектная документация является достаточной для подготовки заключения экспертизы.

Необходимость в предоставлении дополнительных документов отсутствует.

Результаты проведенных исследований оформлены актом государственной историко-культурной экспертизы в формате переносимого документа (PDF), подписанного, усиленными квалифицированными электронными подписями, обеспечивающими конфиденциальность ключа, трех экспертов и ООО «СВИФТ».

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

Проект состоит из двух томов:

Том 1. Материалы историко-культурных исследований.

Раздел 1. Предварительные работы

Раздел 2. Историко-культурные исследования

Том 2. Проект зон охраны.

Раздел 1. Проект зон охраны

Раздел 2. Комплект для передачи сведений о зонах охраны в XML формате

Том 1, Раздел 1 «Предварительные работы» включает текстовую (пояснительная записка), иллюстративную и графическую части.

а) В состав текстовой части Тома 1 Раздела 1 «Предварительные работы» входят: введение; основные термины и определения; сведения об Объекте; аннотированный список

объектов культурного наследия; сведения о расположенных на исследуемой территории ценных объектах историко-градостроительной среды.

б) В состав иллюстративной и графической частей Тома 1 Раздела 1 «Предварительные работы» входят: план (графическая схема) места расположения Объекта, выявленных объектов культурного наследия и ценных объектов историко-градостроительной среды. Масштаб 1:2000.; схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости).

Том 1, Раздел 2 «Историко-культурные исследования» включает текстовую (пояснительная записка), иллюстративную и графическую части.

а) В состав текстовой части Тома 1 Раздела 2 «Историко-культурные исследования» входят: историко-архивные и библиографические исследования; историческая справка об Объекте культурного наследия; анализ ранее разработанных проектов зон охраны; историко-градостроительные исследования; историко-архитектурные исследования; выводы по разделу «историко-градостроительные и историко-архитектурные исследования»; историко-культурный опорный план; ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения; выводы по разделу «ландшафтно-визуальный анализ»; анализ действующей градостроительной документации; выводы, обосновывающие проектные решения; основная библиография, архивные и иные источники.

б) В состав иллюстративной и графической частей Тома 1 Раздела 2 «Историко-культурные исследования» входят: «Ситуационная схема с обозначением улиц», «Историко-культурный опорный план. Масштаб 1:2000»; «Карта (схема) ландшафтно-визуального анализа. Масштаб 1:2000»; «Сечение 1-1 со схемой расположения разрезов на плане. Масштаб 1:1000»; фотофиксация; схема фотофиксации.

Том 2, Раздел 1 «Проект зон охраны» включает текстовую (пояснительная записка) и графическую части.

а) В состав текстовой части Тома 2, Раздела 1 «Проект зон охраны» входят: общие положения; описание утвержденных границ территорий; описание состава и границ зон охраны Объекта; режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта.

б) В состав графической части Тома 2, Раздела 1 «Проект зон охраны» входят: проект зон охраны Объекта культурного наследия (Основной чертеж). Масштаб 1:1000; схема наложения границ зон охраны на земельные участки, поставленные на кадастровый учет. Масштаб 1:1000.

Том 2, Раздел 2 включает комплект для передачи сведений о зонах охраны в XML формате.

Термины и определения, используемые в Проекте, приведены в пп. 1.1.2 Раздела 1 Тома 1 Проекта, что позволяет избежать двояких трактовок.

Характеристика обосновывающей части Проекта (Разделы 1, 2 Тома 1 Проекта).

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об Объекте, представленные Разработчиком в пп. 1.1.3 Раздела 1 Тома 1 Проекта в соответствии с требованиями, определенными ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и пунктом 4 Положения о зонах охраны.

На момент проведения экспертизы установлено, следующее.

Объект поставлен на государственную охрану постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры».

На момент проведения настоящей экспертизы Объект зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (реестровый номер 661720983700005)¹. Вид объекта – ансамбль, общая видовая принадлежность – градостроительство и архитектура.

В состав Объекта (ансамбля) входят:

- «Здание, в котором в 1917-1918 гг. находился штаб Красной Гвардии, здесь же была организована первая комсомольская организация в городе»². Номер в реестре 661710983700025;

- «Постройка хозяйственная. (Здание, в котором в 1917-1918 гг. находился штаб Красной Гвардии, здесь же была организована первая комсомольская организация в городе)»³. Номер в реестре 661710983700015.

Границы территории Объекта утверждены приказом Управления государственной охраны Свердловской области от 09.04.2020 № 289 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба смотрителя завода» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1917-1918 гг. находился штаб Красной Гвардии, здесь же была организована первая комсомольская организация в городе» и «Постройка хозяйственная. (Здание, в котором в 1917-1918 гг. находился штаб Красной Гвардии, здесь же была организована первая комсомольская организация в городе)», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 119, и режима использования данной территории» в редакции приказа от 02.10.2020 №864 «О внесении изменений в отдельные приказы Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области об утверждении границ территорий объектов культурного наследия и режимов использования данных территорий». Сведений об утверждении предмета Охраны объекта не установлено.

Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:45:0100219:95⁴.

В рамках проведенных историко-культурных исследований Авторами выполнены:

- историко-архивные и библиографические исследования в отношении Объекта и прилегающей территории, историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования прилегающей территории (п. п. 2.1, 2.3 Раздела 2 Тома 1 Проекта);

- анализ действующих зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах исследования, с целью установления влияния режимов и регламентов утвержденных зон на Объект (п. 2.2 Раздела 2 Тома 1 Проекта);

- ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения с установлением бассейна видимости Объекта, определением зоны охраняемых видовых раскрытий и главных ценных видов на Объект (п. 2.4 Раздела 2 Тома 1 Проекта);

¹ по материалам сайта: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/> (дата и время обращения 22.08.2022 МСК)

² решение исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов от 04.12.1986 № 454 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области»

³ постановление Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры»

⁴ по материалам сайта: <https://pkk.rosreestr.ru/> (дата и время обращения 22.08.2022 13:05 МСК)

- анализ действующей на момент проектирования градостроительной документации города Каменска-Уральского; дана детальная оценка существующей градостроительной ситуации (п. 2.5 Раздела 2 Тома 1 Проекта).

Исторические сведения об Объекте и прилегающей территории, приведенные в п. 2.1 Раздела 2 Тома 1 Проекта содержат материалы историко-библиографических и архивных исследований, иллюстрированы историческими фотоизображениями Объекта и исторического окружения.

Этапы градостроительного развития города Каменска-Уральского и территории, прилегающей к Объекту, отражены в п. 2.3 Раздела 2 Тома 1 Проекта. Приведенные материалы историко-культурных исследований иллюстрированы разновременными историческими планами города.

С целью выявления наиболее ценных и значительных элементов планировки и застройки, составляющих историко-градостроительную среду Объекта, в рамках историко-градостроительных и историко-архитектурных исследований (п. 2.3 Раздела 2 Тома 1 Проекта) проведена оценка планировочной структуры территории исследования. Рельеф исследуемой территории имеет небольшой уклон с юга на север, в сторону береговой линии.

В результате градостроительных исследований выявлено, что ул. Пионерская в середине XX века утратила участок в месте пересечения с ул. Коммунистической Молодежи. Небольшой по размерам квартал трапециевидной формы в границах улиц Пионерской, Коммунистической Молодежи и Ленина объединился с кварталом в границах улиц Коммунистической Молодежи, Красных Орлов, Революционной и Пионерской, имеющим значительно большие размеры. Исчезнувший участок ул. Пионерской вошел в границы территории крупного оборонного предприятия и не имеет общего доступа.

Планировочная структура исследуемой территории сложилась в середине XIX в. и имеет нерегулярную структуру. Направления улиц в основном сохранились с середины XIX в. кроме утраченного участка ул. Пионерской, выявленные исторические линии застройки криволинейные и ступенчатые, сформированы одно-двухэтажными зданиями по периметрально-разряженному и периметрально-компактному морфотипам, в некоторых местах линий застройки нет.

На территории исследования в середине XX века произошло укрупнение планировочной структуры за счет присоединения квартала трапециевидной формы в границах улиц Пионерской, Коммунистической Молодежи и Ленина с кварталом в границах улиц Коммунистической Молодежи, Красных Орлов, Революционной в связи с укрупнением оборонного предприятия.

В границы исследования вошла часть исторического центра города Каменска-Уральского (см. лист 2.1.3 «Ситуационная схема с обозначением улиц» Раздела 2 Тома 1 Проекта), который начал застраиваться в XVIII веке, в том числе:

- часть квартала, ограниченного улицами Ленина, Коммунистической Молодежи, Красных Орлов и Исетским переулком;
- часть квартала, ограниченного улицами Ленина, Карла Маркса, Красноармейской, Коммунаров.
- часть квартала, ограниченного улицами Ленина, Революционной, Коммунистической Молодежи и береговой зоной реки Каменки;
- квартал, ограниченный улицами Ленина, Карла Маркса, Коммунаров, Коммунистической Молодежи;
- часть квартала, ограниченного улицами Ленина, Коммунистической Молодежи, Пионерской, Революционной, Красных Орлов.

Объект расположен в квартале, ограниченном улицами Ленина, Коммунистической Молодежи, Красных Орлов и Исетским переулком. В исследованной в Проекте части квартала ценная историко-градостроительная среда представлена тремя объектами культурного наследия регионального значения: Объект, «Дом, где в 1942-1943 гг. жил писатель И.А. Новиков», (ул. Ленина, д. 151) и ансамбль «Усадьба купца Воробьева», (ул. Ленина, д. 127). В квартале сохранилась историческая усадебная застройка начала XX века, не представляющая исторической и архитектурной ценности. Остальная застройка является нейтральной по своим объемно-пространственным характеристикам.

Исследуемая территория обладает историко-культурной ценностью, отличается наличием сохранившихся элементов исторической среды, представленных как объектами культурного наследия, так и выявленными в процессе натурных исследований ценными объектами историко-градостроительной среды.

По итогам историко-градостроительного и историко-архитектурного анализа территории исследования Авторами сделаны следующие выводы:

- планировочная структура исследуемой территории сложилась в середине XIX в, не формировалась по проектному плану, а сложилась хаотично, не имеет регулярной структуры;

- направления улиц в основном сохранились с середины XIX в. кроме утраченного участка ул. Пионерской;

- исторические линии застройки криволинейные и ступенчатые, сформированы одно-двухэтажными зданиями по периметрально-разряженному и периметрально-компактному морфотипам, сохранились исторические здания, формирующие линии застройки;

- на территории исследования присутствует исторически сложившаяся Соборная площадь, на которой расположена градостроительная доминанта - Свято-Троицкий собор – объект культурного наследия регионального значения «Бывший Троицкий собор», (ул. Ленина, д. 126);

- историческую и художественную ценность территории исследования составляют объекты культурного наследия федерального и регионального значения, выявленные объекты культурного наследия и сохранившиеся объекты историко-градостроительной среды;

- диссонирующих объектов на территории исследования не выявлено;

- на территории исследования выявлены пустующие земельные участки, на которых возможно новое строительство на принципах сохранения главенствующей композиционной роли объектов культурного наследия и на принципах «исторической ассоциации»;

- ценного природного ландшафта на территории исследования не выявлено.

Авторами изучены и проанализированы документы градостроительного планирования города Каменска-Уральского, действующие на момент проектирования (см. п. 2.5 Раздела 2 Тома 1 Проекта) и установлено следующее.

На территорию в границах исследования не распространяется действие утвержденных зон охраны объектов культурного наследия.

Вся территория попадает в действие защитных зон объектов культурного наследия, см. лист 1.3 «Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости). Масштаб 1:2000».

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Каменска-Уральского Объект, территория Объекта расположены в территориальной зоне Ж-1 - Зоне индивидуальной жилой застройки, высотные ограничения для которой составляют 3 этажа (включая цокольный и мансардный этажи) и 12 метров.

Помимо территориальной зоны Ж-1 на территорию исследования распространяется действие градостроительных регламентов территориальных зон: Р-2, Ж-1, ОДК, ОДС-2, ОДС-4, П-4, в которых предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

Новое строительство на исследуемой территории возможно с учетом сохранения историко-градостроительной среды, объектов культурного наследия и выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой г. Каменск-Уральский XVIII–XIX века».

По результатам анализа видов разрешенного использования земельных участков в границах проектирования определена возможность их применения при условии исключения негативных факторов воздействия на объекты культурного наследия, путем разработки соответствующих требований к градостроительным регламентам и режимов использования земель и земельных участков.

Анализ действующих на момент проектирования документов градостроительного планирования г. Каменск-Уральский указывает на необходимость предусмотреть систему дополнительных ограничений архитектурно-строительной деятельности на территории, прилегающей к Объекту в целях обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

Таким образом, эксперты поддерживают мнение Авторы Проекта, что новое строительство на исследуемой территории возможно с учетом сохранения историко-градостроительной среды Объекта культурного наследия. В целях обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в историко-градостроительной среде Проектом предусмотрена система дополнительных ограничений архитектурно-строительной деятельности на территории, прилегающей к Объекту.

Сведения о расположенных на исследуемой территории объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны, выявленных объектах культурного наследия и объектах историко-градостроительной среды, фотографии этих объектов в табличной форме представлены в пп. 1.2.1 п. 1.2 Раздела 1 Тома 1 Проекта.

Результатом историко-градостроительных и историко-архитектурных исследований территории предполагаемого проектирования зон охраны Объекта стал историко-культурный опорный план (далее – ИКОП). Этот чертеж является графическим отражением анализа градостроительной и историко-архитектурной ситуации вокруг Объекта.

На ИКОП показаны утвержденные границы территории Объекта и иных объектов культурного наследия:

- объекта культурного наследия федерального значения «Здание управления Каменск-Уральского казенного чугунолитейного завода», Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Коммунистической Молодежи, д. 1;

- объектов культурного наследия регионального значения:

- ансамбль «Усадьба управляющего заводом», Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 117, ул. Пионерская, д. 8, строение 1;

- ансамбль «Усадьба купца Воробьева», Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 127;

- «Бывший Троицкий собор», Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 126;

- «Училище мужское», Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 128;

- «Приют детский», Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 134;

- «Дом жилой», Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Пионерская, д. 6;

- «Дом, в котором жил председатель Каменского ревкома И.И. Кесарев», Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 146;

- «Дом, где в 1942-1943 гг. жил писатель И.А. Новиков», Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 151.

Для выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой г. Каменск-Уральский XVIII–XIX века», Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Коммунистической Молодежи, 1, границы территории не утверждены.

На плане обозначены исторические линии застройки, направления и местоположение улиц и площади с обозначением современных и исторических названий, показывающие степень сохранности исторической планировочной структуры. На ИКОПе обозначен утраченный участок ул. Пионерской. Отражена классификация объектов по историко-культурной ценности, дифференциация исторической застройки по архитектурному стилю.

Графическое отображение указанных объектов представлено на листе 2.3.5 «Историко-культурный опорный план. Масштаб 1: 2000» (п. 2.3 Раздела 2 Тома 1 Проекта).

Материалы результатов историко-культурных исследований, фотофиксация Объекта и окружающей его территории использованы Авторами при проведении ландшафтно-визуального анализа, представленного в п. 2.4 Раздела 2 Тома 1 Проекта. Графическое отражение результатов проведенного ландшафтно-визуального анализа представлено на листе 2.4.2 п. 2.4 Раздела 2 Тома 1 Проекта.

«... На момент исследования внешний вид Объекта искажен и высоту объекта измерить невозможно. Длина объекта культурного наследия «Здание, в котором в 1917-1918 гг. находился штаб Красной Гвардии, здесь же была организована первая комсомольская организация в городе» по линии застройки ул. Ленина составляет 22,5 м, по линии застройки ул. Коммунистической Молодежи составляет около 11 м. Объект культурного наследия «Постройка хозяйственная. (Здание, в котором в 1917-1918 гг. находился штаб Красной Гвардии, здесь же была организована первая комсомольская организация в городе)» расположен в глубине земельного участка, с ул. Ленина он не виден, с ул. Коммунистической Молодежи видимость ограничена.

Объект не является градостроительной доминантой или акцентом, так как является одноэтажным зданием и имеет небольшие размеры.»

Границы территории исследования и направления проверки визуального восприятия определены с учетом распространения зон видимости Объекта, на основе натурного обследования территории, анализа картографических материалов, материалов фотофиксации и приняты Авторами по границам градостроительного исследования, которые отображены на историко-культурном опорном плане. Границы территории проектирования зон охраны Объекта сокращены относительно границ исследования и определены на основе натурного обследования территории, материалов фотофиксации, с учетом распространения зоны видовых раскрытий Объекта.

В ходе проведенной работы по анализу видовых раскрытий определен бассейн видимости Объекта, установлена зона наилучшего его восприятия, проведена классификация видов на Объект.

«...Границы восприятия Объекта определены натурными исследованиями исходя из условий восприятия Объекта с ул. Коммунистической Молодежи и ул. Ленина.

В целях обеспечения устойчивого восприятия Объекта с территорией общего пользования определены: зона наилучшего восприятия, бассейн видимости и зона композиционного влияния Объекта, обозначенные на чертеже Карта (схема) ландшафтно-визуального анализа. Масштаб 1:2000. (лист 2.4.2 Тома 1).

Основные фронты восприятия Объекта, на которых он виден полностью в крупных детальных ракурсах, создавая ценные городские виды расположены не дальше 45 м от Объекта. С расстояния более 45 м детали и композиция фасадов становится плохо различимы и не формируется полное представление об Объекте.

Главными ценным видами на Объект являются ближние ракурсы с ул. Ленина: см. фото 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 25⁵.

Бассейн видимости Объекта расположен:

- на ул. Ленина с юго-восточной стороны см. виды 26, 27;
- на ул. Ленина с северо-западной стороны см. виды 20, 21, 22, 23;
- на ул. Коммунистической Молодежи с юго-западной стороны см. вид 10, 11, 12;
- на ул. Коммунистической Молодежи с северо-восточной стороны см. вид 4, 14, 15, 16, 17, 18, 19. Объект так же виден с Соборной площади и с территории парковки перед Троицким собором.

Виды с дальних ракурсов являются сезонными, фрагментарными.

Виды 13, 24, 28 демонстрируют отсутствие видимости на Объект.

На всех видах на Объект он воспринимается силуэтно на фоне неба. Диссонирующих объектов не выявлено».

В результате ландшафтно-визуального анализа выявлено четыре зоны композиционно-видового влияния Объекта. Первая расположена в квартале расположения Объекта, в границах Ленина, Коммунистической Молодежи, Красных Орлов и Исетского переуллка и имеет фланкирующее и фоновое значения для видов на Объект.

Три другие зоны композиционного влияния Объекта расположены в:

- части квартала в границах улиц Ленина, Коммунистической Молодежи Революционной и прибрежной зоной реки Каменки;
- части квартала в границах улиц Ленина, Карла Маркса, Коммунаров, Коммунистической Молодежи;
- части квартала в границах улиц Ленина, Пионерская, Коммунистической Молодежи, Красных Орлов и Революционной. Эти зоны композиционно-видового влияния включают в себя участки, имеющие фланкирующее влияние на удаленных видах на Объект, и составляют его историко-градостроительную среду.

Объект расположен в центральной исторической части города Каменска-Уральского, в которой сохранилось значительное количество различных по архитектурной ценности и историко-культурной значимости зданий постройки конца XIX в. – начала XX в. В ходе натурных исследований установлена визуальная связь Объекта с четырьмя объектами культурного наследия регионального значения:

- «Бывший Троицкий собор», (ул. Ленина, д. 126);
- «Училище мужское», (ул. Ленина, д. 128);
- ансамбль «Усадьба управляющего заводом», (ул. Ленина, д. 117, ул. Пионерская, д. 8, строение 1);
- ансамбль «Усадьба купца Воробьева», (ул. Ленина, д. 127).

С остальными ценными зданиями, расположенными на территории исследования и отображенными на ИКОПе, композиционно-видовая связь не установлена из-за их удаленности от Объекта.

По результатам анализа материалов фотофиксации уточнены данные и оценки, полученные в ходе визуального анализа, установлено визуальное взаимодействие Объекта с

⁵ Здесь и далее цифровое обозначение видов соответствует номерам точек фотофиксации и фотографий соответствующего раздела проекта

градостроительным окружением, результаты анализа отображены на листе 2.4.2 «Карта (схема) ландшафтно-визуального анализа. Масштаб 1:2000» (п. 2.4 Раздела 2 Тома 1 Проекта).

По результатам ландшафтно-визуального обследования Авторами сделаны следующие выводы:

- *Объект расположен на перекрестке ул. Ленина и Коммунистической Молодежи, формирует линии застройки этих улиц, но не является градостроительным акцентом из-за своих небольших объемно-пространственных характеристик;*

- *Объект имеет высокую композиционную значимость, как важный элемент исторической градостроительной среды центральной части г. Каменска-Уральского в границах исследуемой территории; выявлена композиционно-видовая связь с четырьмя объектами культурного наследия регионального значения: «Бывший Троицкий собор», (ул. Ленина, д. 126); «Училище мужское», (ул. Ленина, д. 128); «Усадьба управляющего заводом», (ул. Ленина, д. 117, ул. Пионерская, д. 8, строение 1); «Усадьба купца Воробьева», (ул. Ленина, д. 127).*

- *необходимо обеспечить сохранение композиционных особенностей градостроительной структуры исследуемой территории: сохранение сложившихся линий застройки и ценной историко-градостроительной среды;*

- *Объект воспринимается силуэтно на фоне неба на ценных видах;*

- *диссонирующих объектов не выявлено;*

- *на прилегающих к Объекту территориях необходимо обеспечить сохранение ценных видов и городских панорам, а также оптимальных условий экспонирования Объекта культурного наследия;*

- *необходимо предусмотреть меры по комплексному сохранению историко-градостроительной среды Объекта, установить ограничения высотных параметров его градостроительного и визуального окружения.*

Выводы и рекомендации ландшафтно-визуального анализа в части регулирования параметров градостроительного окружения Объекта учтены Авторами при установлении границ проектирования зон охраны и разработке режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам.

При установлении границ зон охраны Объекта Авторы основывались на материалах ландшафтно-визуального анализа в целях обеспечения экспонирования и целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде. Разработчиками учтены градостроительная роль Объекта, и состояние окружающей Объект историко-культурной среды.

На основании историко-архивных исследований, материалов градостроительного и ландшафтно-визуального анализов, на основе принципов: обеспечения условий сохранения особенностей и условий 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; обеспечение условий сохранения традиционных условий зрительного восприятия Объекта культурного наследия в системе городских пространств Авторами обоснован следующий состав зон охраны:

- охранная зона Объекта культурного наследия (ОЗ);

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Экспертная комиссия, рассмотрев материалы историко-культурных исследований (Разделы 1 и 2 Тома 1 Проекта), отмечает разносторонний и системный подход Авторов к разработке данной части Проекта, тщательность и глубину проведенной научно-исследовательской работы.

Приведенные в составе Проекта исторические планы города Каменска-Уральского, материалы исторической и современной фотофиксации Объекта и окружающей его территории, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и визуальному анализам исследуемой территории.

Анализ картографических материалов, документов градостроительного планирования обосновывают необходимость регламентации предельно допустимых высотных параметров нового строительства исследуемой части города Каменска-Уральского.

Установление зоны необходимых для охраны видовых раскрытий с дальнейшей ее корректировкой в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-градостроительной и природной среде, послужили основанием для предложений по установлению зон охраны Объекта с максимальным учетом границ земельных участков, прошедших кадастровый учет на момент разработки проекта зон охраны.

Эксперты согласны с выводами Авторов о степени и характере сохранности исторической среды исследуемой территории.

Эксперты считают возможным согласиться с выводами, основанными на проведенном ландшафтно-визуальном анализе применительно к сложившейся градостроительной ситуации.

Характеристика утверждаемой графической и текстовой частей (Раздел 1 Тома 2 Проекта).

На основании проведенных историко-архивных и натурных исследований, с учетом роли Объекта в городской застройке и особенностей сложившейся градостроительной ситуации исследуемой части города Каменска-Уральского, в целях обеспечения сохранности Объекта в его историко-градостроительной среде Проектом предлагается установить следующий состав зон охраны Объекта:

- охранный зона Объекта культурного наследия (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ)

Для сохранения Объекта в присущей ему историко-градостроительной среде, создания оптимальных условий зрительного восприятия Объекта в городской среде Проектом предложено установить охранную зону объекта культурного наследия (ОЗ).

При установлении границы данной зоны учитывалась зона наилучшего восприятия Объекта и близлежащие участки бассейна его видимости, включающие ценные виды Объекта, сохранность и ценность исторической застройки, попадающей в зону наилучшего восприятия Объекта и ближайших участков видимости.

Границы охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливаются на территории общего пользования: участки ул. Ленина и ул. Коммунистической Молодежи. В границы охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ) включены:

– отрезок улицы Ленина от северо-западного угла земельного участка с кадастровым номером 66:45:0100219:15 с северо-западной стороны до перекрестка с ул. Коммунистической Молодежи;

– отрезок ул. Коммунистической Молодежи от перекрестка с ул. Ленина с северо-восточной стороны до южного угла земельного участка с кадастровым номером 66:45:0100219:20 с южной стороны.

В границы охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ) не включена утвержденная граница территории Объекта.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности — это территория, примыкающая к охранной зоне Объекта, предназначенная для сохранения исторически сложившейся структуры города, планировочных и объемно-пространственных морфотипов застройки на примыкающей к Объекту территории, а также сохранения масштабных соотношений в планировке и застройке исторического ядра города Каменска-Уральского. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности является зоной с особыми условиями строительства и реконструкции, которые обеспечивают единство объектов культурного наследия и новой застройки.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются на территории городских кварталов и включают все расположенные за пределами охранной зоны территории композиционно-видового влияния Объекта.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливается с целью обеспечения преемственного градостроительного развития и сохранения свойственных исследуемой территории морфотипов и стилистических особенностей застройки, предотвращения появления диссонирующих зданий в зоне композиционно-видового влияния Объекта, имеющих контрастное по отношению к Объекту архитектурное решение и объемно-пространственные характеристики, для сохранения значения Объекта в архитектурно-пространственной организации города и его визуальных характеристик с учетом возможного строительства на территориях, являющихся фоновыми для Объекта.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности осуществляется основной комплекс мероприятий по охране видового раскрытия объекта культурного наследия. На участках в пределах зон формирования видов высота, требования к облику окружающих архитектурных объектов, к площади фасадов и силуэтам новых зданий и сооружений, другие параметры застройки и зеленых насаждений регулируются в соответствии с установленными допустимыми значениями.

По результатам ландшафтно-визуального анализа необходимо установление одной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливается на северо-восточный угол квартала, ограниченного улицами Ленина, Коммунистической Молодежи, Красных Орлов и Исетского переулка, к юго-западу от границы территории Объекта и от охранной зоны Объекта (ОЗ).

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Так как обследуемый Объект находится в плотной градостроительной среде центральной части города, где отсутствуют элементы природного или антропогенного ландшафтов, зона охраняемого природного ландшафта не устанавливается.

Графическое отображение зон охраны Объекта см. на листе 1.5.1 «Проект зон охраны Объекта культурного наследия (Основной чертеж). Масштаб 1:1000» Графической части (п. 1.5) Раздела 1 Тома 2 Проекта).

По мнению, экспертной комиссии, такая дифференциация территорий, касающаяся охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) обоснована данными ландшафтно-визуального анализа, и не противоречит требованиям законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и может быть поддержана.

При установлении состава и границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) учитывалась необходимость сохранения секторов видового раскрытия Объекта, регулирования параметров застройки и режимов хозяйственной деятельности для обеспечения сохранности зоны охраняемых видовых раскрытий, сохранности и преемственного развития историко-культурной среды.

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (см. пп. 1.4.1 п. 1.4 Раздела 1 Тома 2 Проекта) устанавливаются с целью ограничения для использования земель и земельных участков, находящихся в границах охранной зоны Объекта культурного наследия, и предусматривают: запрет на возведение новых объектов капитального строительства, увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства; ограничения на размещение рекламы, временных построек и объектов; сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды; обеспечение визуального восприятия Объекта в его историко-градостроительной среде.

Предложенные особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливаются с целью сохранения видового раскрытия Объекта с дальних и ближних ракурсов и применяются в соответствии с нормами действующего законодательства⁶.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливаются с целью ограничения на использование земельных участков, объектов капитального строительства, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на Объект и окружающую историческую застройку, определяют предельную (максимальную) высоту зданий, строений и сооружений по условиям восприятия Объекта с учетом степени сохранности историко-градостроительной среды и воздействия на восприятие Объекта (см. пп. 1.4.2 п. 1.4 Раздела 1 Тома 2 Проекта). Высотные ограничения застройки в зоне (ЗРЗ) устанавливаются в целях сохранения свойственного исследуемой территории морфотипа застройки, сохранения исторических линий застройки и принципов размещения зданий высотой не более двух этажей.

На территории в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) Проектом установлены режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, предусматривающие ограничение высоты строящихся и реконструируемых объектов недвижимости: максимальной высоты

⁶ Статья 36. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ

зданий от планировочной отметки земли 8 м до верха венчающего карниза, 10 м до наивысшей отметки фасада (аттика) и 12 м до верхней отметки конька кровли; применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку (эkleктика, историзм, ретроспективизм); использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений в целях обеспечения наиболее благоприятных условий восприятия Объекта.

Анализ сложившейся градостроительной ситуации вокруг Объекта, проведенные ландшафтно-визуальные исследования, уточненные графоаналитическим методом построения лучевых сечений и разрезов, обосновывают установленные Проектом высотные параметры.

По мнению экспертной комиссии, предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны и обеспечивают сохранение Объекта в современных условиях.

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы, а также специальная, техническая и справочная литература.

- «Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований», ГУП «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» 2009 г.;

- «Методические указания по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде», (по материалам сайта: <http://pf-grado.ru/wp-content/uploads/2017/01/Methodicheskie-ukazaniya-po-provedeniyu-vizualno-landshaftnogo-analiza.pdf> (дата и время обращения 22.08.2022; 17:00 МСК));

- ГОСТ Р 59124–2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны»;

- ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения»: часть 1 – «Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации»;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения»: часть 2 – «Памятники истории и культуры»;

- <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/> (дата и время обращения 22.08.2022, в 14.54, МСК);

- <https://pkk.rosreestr.ru/> (дата и время обращения 22.08.2022, в 13:05, МСК);

- <https://okn.midural.ru/> (дата и время обращения 22.08.2022, в 12:00, МСК).

Обоснования вывода экспертизы

Рассмотрев, представленные на экспертизу материалы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба смотрителя завода», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 119,

экспертная комиссия отмечает полноту состава как обосновывающего, так и утверждаемого разделов Проекта, комплексный и профессиональный подход Разработчика к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны.

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

Результаты историко-архивных изысканий, анализ современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа с определением зоны видовых раскрытий Объекта послужили основанием для предложений по установлению границ территорий зон охраны Объекта с максимальным учетом границ земельных участков, прошедших кадастровый учет на момент разработки Проекта: охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон, направленных на сохранение Объекта в сохранившейся к настоящему времени исторической городской среде и обеспечивающих возможность преемственного развития исторической территории, которые эксперты считают по структуре, составу регламентируемых параметров и форме изложения соответствующими законодательным и нормативным актам в сферах охраны объектов культурного наследия и градостроительства.

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиком состав зон охраны Объекта, их границы в целом обоснованы, могут быть поддержаны экспертами, и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны.

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия (ОЗ), ограничивающие хозяйственную деятельность и устанавливающие запрет на возведение новых, ограничения реконструкции существующих объектов капитального строительства, направлены на сохранение ценных видов и панорам, а также оптимальных условий экспонирования Объекта культурного наследия. (Приложение № 2 к акту экспертизы).

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливаются с учетом следующих требований⁷:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров,

⁷ В соответствии с п. 9 Положения о зонах охраны

использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливаются ограничения на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на Объект, определяют предельную (максимальную) высоту зданий, строений и сооружений по условиям восприятия Объекта. При установлении высотных ограничений для размещения объектов капитального строительства в границах зон охраны осуществлялась оценка влияния возможных объектов строительства и реконструкции на визуальное восприятие Объекта, а также обеспечение сохранения Объекта в присущей ему историко-культурной среде (Приложение № 2 к акту экспертизы).

Допустимые высотные параметры нового строительства и реконструкции в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) обоснованы и определены по результатам архитектурно-градостроительного и визуального анализов.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливаются с учетом следующих требований⁸:

а) 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;

б) 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) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

⁸ В соответствии с п. 10 Положения о зонах охраны

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) 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;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба смотрителя завода», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 119.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Рассмотрев проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба смотрителя завода», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 119, разработанный обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет» в 2022 г., и на основании самостоятельно произведенных исследований экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба смотрителя завода», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 119, и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия;

- установления особых режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба смотрителя завода», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 119;

- требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба смотрителя завода», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 119.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) регионального значения «Усадьба смотрителя завода», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 119, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) согласно Приложению № 1 к акту экспертизы, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта согласно Приложению № 2 к акту экспертизы.

К настоящему акту прилагаются:

Приложение № 1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба смотрителя завода», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 119 на 1 л.

Приложение № 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба смотрителя завода», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 119 на 4 л.

Приложение № 3. Протокол заседания комиссии экспертов от 22.08.2022 № 1 на 3 л.

Приложение № 4. Протокол заседания комиссии экспертов от 02.09.2022 № 2 на 3 л.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы) оформлен в электронном виде (в формате PDF) и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями ООО «СВИФТ» и комиссии экспертов ООО «СВИФТ», в составе: Гуляев Валерий Федорович, Вахрамеева Татьяна Ивановна и Ярош Владимир Борисович.

**Председатель, ответственный
секретарь комиссии**

В.Ф. Гуляев

Члены экспертной комиссии

Т.И. Вахрамеева

В.Б. Ярош

ООО «СВИФТ»

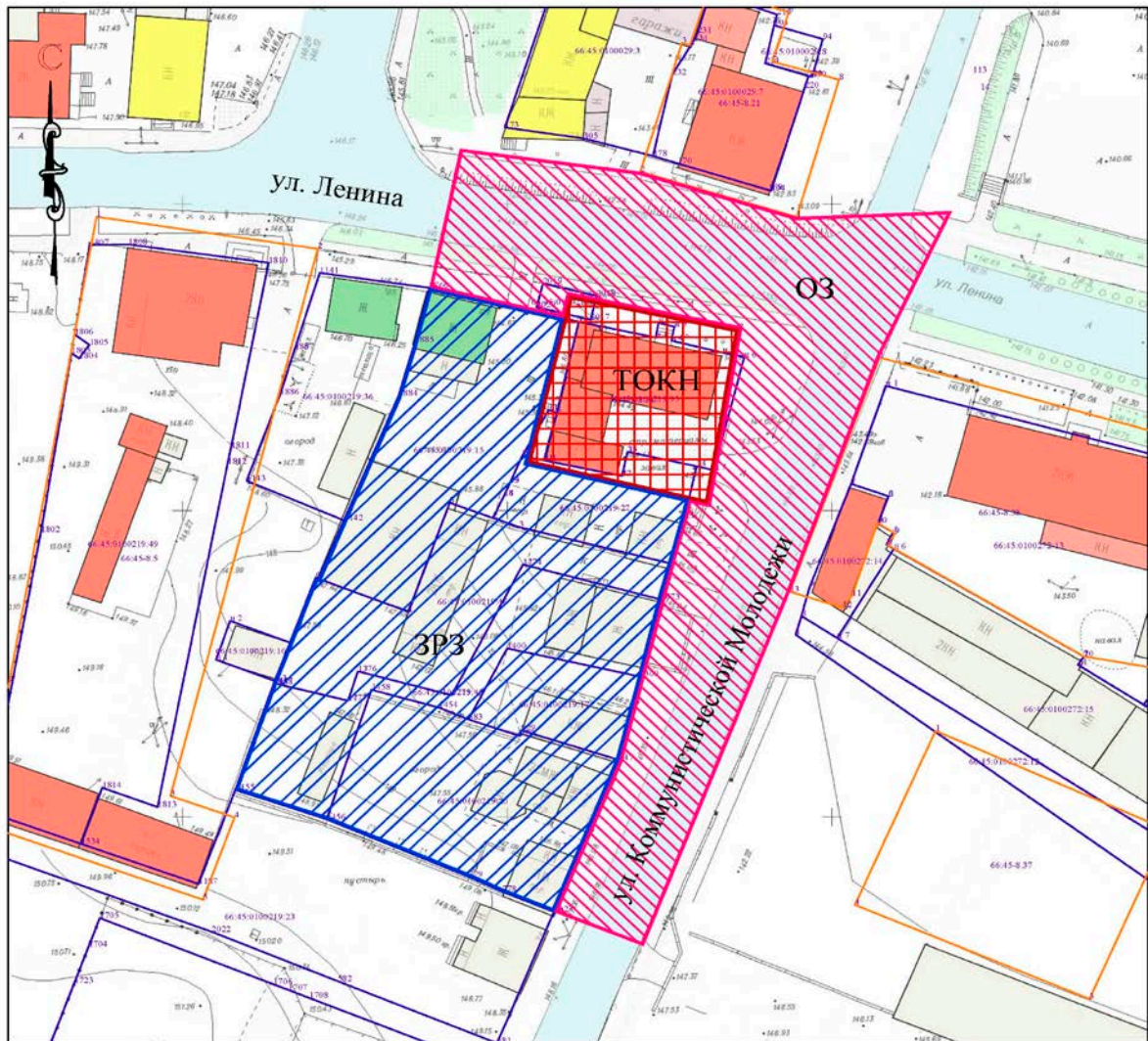
Ю.А. Свешникова

Дата оформления акта экспертизы «02» сентября 2022 года.








Приложение № 1

к акту государственной историко-культурной экспертизы

Схема границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба смотрителя завода»,
расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 119



Условные обозначения.

	Объекты культурного наследия регионального значения		ТОКН	Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба смотрителя завода»
	Исторически ценные градостроительные объекты		ОЗ	Охранная зона Объекта культурного наследия
	Сохранившаяся историческая застройка начала XX века		ЗРЗ	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Нейтральная застройка			

Приложение № 2

к акту государственной историко-культурной экспертизы

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба смотрителя завода», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 119

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ)

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ) установлены в соответствии с пунктом 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в том числе с учетом следующих требований:

Запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства, за исключением строительства линейных объектов и участков улично-дорожной сети;
- 2) размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства;
- 3) устройство сплошных нецветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, обращенную на территории общего пользования;
- 4) установка следующих средств наружной рекламы и информации: баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;
- 5) размещение мусоросборников на территориях общего пользования;
- 6) установка вышек сотовой связи;
- 7) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на Объект культурного наследия, допускающих:
 - вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;
 - рытье строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов при отсутствии расчета безопасного расстояния;
 - промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;
 - изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрогеологического режима территории.

Разрешается:

- 1) осуществление хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объектов

культурного наследия и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения;

- 2) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;
- 3) благоустройство территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные;
- 4) санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формирование крон деревьев и подрезке ветвей, обеспечивающих возможность восприятия Объекта с территорией общего пользования;
- 5) установка следующих средств наружной рекламы и информации:
 - мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
 - сборно-разборных (складных) конструкций – штендеров дневного использования;
- 6) установка отдельно стоящего оборудования освещения;
- 7) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

1.4.2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) установлены в соответствии с пунктом 10 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в том числе с учетом следующих требований:

Разрешается:

- 1) осуществление хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объектов культурного наследия и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения;
- 2) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;
- 3) строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:
 - максимальная высота зданий от планировочной отметки земли 8 м до верха венчающего карниза, 10 м до наивысшей отметки фасада (аттика) и 12 м до верхней отметки конька кровли;
 - для фасадов, выходящих на территории общего пользования, применение не более 40% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);применение в архитектурных решениях фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку (историзм, ретроспективизм, эклектика, модерн);
для фасадов, выходящих на территории общего пользования применение натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, открытый

- кирпич, облицовочный камень) и применение колористической гаммы — пастельные, охристые тона, цвет красного кирпича и оттенки ахроматической гаммы;
- форма крыш скатная с углом уклона не более 30 градусов, без излома;
- устройство крылец, включающих не более трех ступеней на входах в здания с территорий общего пользования;
- 4) капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, открытый кирпич, облицовочный камень) и применение колористической гаммы — пастельные, охристые тона, цвет красного кирпича и оттенки ахроматической гаммы;
- 5) допускается вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического наблюдения;
- 6) установка следующих средств наружной рекламы и информации не выше первого этажа зданий:
- вывески в виде отдельных объемных букв на фасадах: высотой не более 400 мм, глубиной не более 120 мм, протяженностью не более 6 000 мм, максимально допустимый отступ от фасада или козырька — 100 мм;
- панели-кронштейны перпендикулярно фасаду высотой не более 500 мм, шириной не более 500 мм, глубиной не более 120 мм, максимально допустимый отступ от фасада — 150 мм;
- таблички информационные высотой не более 800 мм, шириной не более 500 мм, глубиной не более 30 мм, отступ от фасада не допускается;
- 7) проведение работ по благоустройству и озеленению;
- 8) благоустройство территории по линии застройки в виде металлических ограждений, металлических на каменном основании, металлических секционных с разделительными столбами, прозрачность ограждения не менее 80%; кирпичных секционных, с членениями основного поля конструктивными и/или декоративными элементами; максимальная высота ограждений не более 2,2 м;
- 9) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;
- 10) освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия) в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);
- 11) установка отдельно стоящего оборудования освещения;
- 12) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
- 13) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Каменск-Уральский», с учетом запретов, установленных настоящими режимами и требованиями к градостроительным регламентам.

Запрещается:

- 1) использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюмокомпозитных материалов, металлических

листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

- 2) частичная окраска фасадов, выходящих на территории общего пользования;
- 3) устройство сплошных светонепрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на территории общего пользования;
- 4) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий; размещение средств наружной рекламы в оконных проемах зданий;
- 5) строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования;
- 6) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;
- 7) установка вышек сотовой связи;
- 8) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия (выявленные объекты культурного наследия), допускающих:
 - вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;
 - рытье строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов при отсутствии расчета безопасного расстояния;
 - промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;
- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрогеологического режима территории.

ПРОТОКОЛ № 1

заседания комиссии экспертов по вопросу

проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба смотрителя завода», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 119

г. Саратов

22 августа 2022 г.

Присутствовали:

Дистанционно - Гуляев Валерий Федорович - образование высшее, инженер - строитель, стаж работы 33 года; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 № 997 (- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия);

Дистанционно - Ярош Владимир Борисович - образование высшее, инженер, стаж работы 20 лет; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2021 № 1537 (- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия);

Председатель, ответственный секретарь комиссии



В.Ф. Гуляев

Дистанционно - Вахрамеева Татьяна Ивановна - образование высшее, архитектор-реставратор, стаж работы 51 год, государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2021 № 557 (- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.).

Основания работы комиссии:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
2. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
3. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба смотрителя завода», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 119, (далее – Проект, Проектная документация), выполненный обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет».

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии, выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
2. Утверждение календарного плана работ экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.
4. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

По 1-му вопросу: Единогласно решили утвердить состав экспертной комиссии: В.Ф. Гуляев, В.Б. Ярош, Т.И. Вахрамеева; Председателем и ответственным секретарем комиссии избран В.Ф. Гуляев.

Председатель, ответственный секретарь комиссии



В.Ф. Гуляев

По 2-му вопросу: утвердить следующий календарный план:

№ п/п	Этапы проведения экспертизы	Сроки выполнения
1.	Направление электронной почтой научно-проектной документации членам экспертной комиссии	1 день
2.	Изучение научно-проектной документации и проведение дополнительных исследований (в случае необходимости)	7 дней
3.	Направление членами экспертной комиссии в адрес председателя, ответственного секретаря своих заключений, предложений и замечаний	2 дня
4.	Составление председателем, ответственным секретарем акта экспертизы	1 день
5.	Организация подписания акта экспертизы экспертной комиссией, итоговое заседание комиссии	1 день
ИТОГО:		12 календарных дней

В соответствии с п. п. 30, 32 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» экспертная комиссия в составе В.Ф. Гуляев, В.Б. Ярош, Т.И. Вахрамеева вправе собираться в течение трех лет с момента подписания настоящего акта и рассматривать изменения и дополнения в проектную документацию по результатам ее рассмотрения органом охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

По 3-му вопросу: В.Ф. Гуляев, В.Б. Ярош, Т.И. Вахрамеева проводят научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства, землепользования.

По 4-му вопросу: запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель, ответственный секретарь экспертной комиссии



В.Ф. Гуляев

Члены экспертной комиссии



В.Б. Ярош



Т.И. Вахрамеева

Председатель, ответственный секретарь комиссии



В.Ф. Гуляев

ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов по вопросу

проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба смотрителя завода», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 119

г. Саратов

02 сентября 2022 г.

Присутствовали:

Председатель, ответственный секретарь комиссии:

Дистанционно - Гуляев Валерий Федорович - образование высшее, инженер - строитель, стаж работы 33 года; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 № 997 (- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия);

Члены комиссии:

Дистанционно - Ярош Владимир Борисович - образование высшее, инженер, стаж работы 20 лет; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2021 № 1537 (- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия);

Председатель, ответственный секретарь комиссии



В.Ф. Гуляев

Дистанционно - Вахрамеева Татьяна Ивановна - образование высшее, архитектор-реставратор, стаж работы 51 год, государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2021 № 557 (- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.).

Основания работы комиссии:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
2. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
3. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба смотрителя завода», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 119, (далее – Проект, Проектная документация), выполненный обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет».

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по акту государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба смотрителя завода», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 119.
2. Согласование выводов заключения.
3. Принятие решения о подписании электронными цифровыми подписями и передаче Заказчику акта экспертизы.

Принятые решения:

1. Члены комиссии ознакомились с материалами Проекта и с формулировкой заключительных выводов. В рамках настоящей экспертизы Проект рассматривается с учетом внесенных в августе 2022 года изменений, в части формулировок режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта.
2. Согласовали заключительные выводы экспертизы.


3. Решили подписать заключение (акт) экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями (02.09.2022) и передать заказчику акт экспертизы на электронном носителе, либо по средствам электронной почты.

Председатель, ответственный
секретарь экспертной комиссии

 В.Ф. Гуляев

Члены экспертной комиссии

 В.Б. Ярош

 Т.И. Вахрамеева

Председатель, ответственный секретарь комиссии

 В.Ф. Гуляев