

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения
«Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола,
ул. Советская, д. 103».



Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола

2023 год.

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл,
г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103».**

Дата начала проведения экспертизы	01.06.2023года
Дата окончания проведения экспертизы	05.09.2023года
Место проведения экспертизы	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, г. Уфа, г. Ульяновск
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Архитектор» (далее ООО «Архитектор»)
Заказчик разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия	Общество с ограниченной ответственностью «А-Инвест» (далее ООО «А-Инвест»)
Исполнители экспертизы (аттестованные эксперты)	Гайнуллин Данир Ахмадеевич Абдулгужин Дим Иделович Свешникова Ольга Алексеевна
Состав экспертной комиссии	
Председатель экспертной комиссии:	
1. Фамилия, имя и отчество	Гайнуллин Данир Ахмадеевич
Образование	высшее, Башкирский государственный университет, 1993г.; 1997г. Профессиональная переподготовка: Национальный технический университет «Градостроительная деятельность в области реставрации и реконструкции зданий и сооружений», 2021г.
Специальность	«История», диплом 100224 № 2060695 от 08.06.1993 г.; «Юриспруденция», Диплом БВС № 0035028 от 05.06.1997 г. «Инженер», Диплом № 21-06202 от 28.06.2021 г.
Учёная степень (звание)	-
Стаж работы	30 лет
Место работы, должность	Государственное бюджетное учреждение Научно-производственный центр по охране и использованию недвижимых объектов культурного наследия Республики Башкортостан (далее - ГБУ НПЦ РБ); Директор ГБУ НПЦ РБ Член Российского отделения ICOMOS
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №142 от 04.02.2021г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объ-

	<p>ектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия.</p> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2304 от 30.12.2021г. - проекты зон охраны объекта культурного наследия.</p>
--	---

Секретарь экспертной комиссии:	
2. Фамилия, имя и отчество	Абдулгужин Дим Иделович
Образование	<p>высшее, Башкирский государственный университет, 1999 г.;</p> <p>Академия экономической безопасности Министерства внутренних дел Российской Федерации, 2009г;</p> <p>Профессиональная переподготовка: Национальный технический университет «Градостроительная деятельность в области реставрации и реконструкции зданий и сооружений», 2021г.</p>
Специальность	<p>«История», диплом БВС № 0610561 от 24.05.1999 г.;</p> <p>«Финансы и кредит», диплом ВСВ № 0314699 от 20.04.2009 г.;</p> <p>«Инженер», диплом №21-06203 от 28.06.2021 г.</p>
Учёная степень (звание)	-
Стаж работы	23 года
Место работы, должность	<p>Государственное бюджетное учреждение Научно-производственный центр по охране и использованию недвижимых объектов культурного наследия Республики Башкортостан (далее - ГБУ НПЦ РБ);</p> <p>Заместитель директора ГБУ НПЦ РБ</p> <p>Член Российского отделения ICOMOS</p> <p>Заслуженный работник культуры Республики Башкортостан</p>
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации №419 от 01.04.2020г.</p> <p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</p> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации №142 от 04.02.2021г.</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</p>

	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2304 от 30.12.2021г. - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
Член экспертной комиссии	
3. Фамилия, имя и отчество	Свешникова Ольга Алексеевна
Образование	высшее, Ульяновский государственный педагогический институт повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152738, регистрационный номер 21532
Специальность	«История», диплом Г-1 № 483643
Учёная степень (звание)	-
Стаж работы	38 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	– член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области – ООО «Маковей» – эксперт (приказ от 01.09.2017 № 28/к)
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 09.11.2021 № 1809: – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>

Историко-культурная экспертиза проведена на основе принципов, установленных статьей 29 Федерального закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», требований Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В случае выявления дополнительных сведений, в соответствии с пунктом 21 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» изменение зон охраны объекта культурного наследия, в том числе его границ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, осуществляется путем разработки нового проекта зон охраны объекта культурного наследия (за исключением случаев исправления технической ошибки) в порядке, установленном настоящим Положением.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ);
- Федеральный закон от 29.06.1915г № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (в ред. Федеральных законов от 30.12.2015 № 431-ФЗ, от 11.06.2021 № 170-ФЗ);
- 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» (ред. от 20.10.2021г.) (далее - Постановление Правительства РФ № 972);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия» от 04.06.2015 № 1745;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (с изменениями и дополнениями);
- Закон Республики Марий Эл от 04.12.2003 №50-3 «О сохранении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Республике Марий Эл»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26 июля 2022 года № П/0292 «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»;
- ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».

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

- Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», утверждённый решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 14.07.2009 №745-IV с изменениями и дополнениями от: 14.10.2011 г., 23.04.2014 г., 19.07.2014 г., 23.09.2015 г., 28.09.2016 г., 22.11.2017 г., 26.02.2021 г., 22.06.2022 г.;

- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утверждённые решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от

24.12.2009 №30-V с изменениями и дополнениями от 01.10.2010 г., 27.06.2012 г., 23.04.2014 г., 10.09.2014 г., 26.11.2014 г., 19.12.2014 г., 24.02.2016 г., 21.02.2017 г., 27.06.2018 г., 25.11.2020 г., 24.11.2021 г., 21.12.2022 г., 22.02.2023 г.

При подготовке заключения экспертизы, оформленного в виде акта, учитывались все нормативные правовые акты и документы, указанные в проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103».

При подготовке Акта государственной историко-культурной экспертизы Эксперты руководствовались статьями 4 и 26 Федерального закона от 29.06.1915г № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

В соответствии с пунктом 42 статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (в ред. Федеральных законов от 30.12.2015 № 431-ФЗ, от 11.06.2021 № 170-ФЗ) в Проекте представлена информация о том, что «*Картографические работы по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия (границ зон с особыми условиями) выполнены Муниципальным бюджетным учреждением «Йошкар-Олинское бюро по землеустройству» г. Йошкар-Олы по договору № 28-ю от 02.05.2023 на основании лицензии Л036-00116-12/00139233, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл 09.10.2017».*

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103, рассматривался Экспертами в соответствии с нормативно-правовой документацией о постановке его на государственную охрану.

Объект экспертизы:

Проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103», выполнена специалистами ООО «Архитектор» на основании договора от 01.03.2023г. №01-ОЗ, заключенного между ООО «Архитектор» с одной стороны и ООО «А-Инвест», с другой стороны, являющегося собственником земельного участка с кадастровым номером 12:05:0505005:122.

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

– установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103 (далее Объект культурного наследия; Объект);

– установления на основании п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103, содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103.

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

1. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103.

Проект представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Материалы по обоснованию проекта зон охраны (без шифра)

Раздел I. Предварительные работы;

Раздел II. Историко-культурные исследования
 Утверждаемая часть (без шифра)
 Раздел III. Проект зон охраны

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

В соответствии с пунктом 8 постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» на момент проведения экспертизы эксперты:

а) не имеют родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети));

б) не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

в) не имеют долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертами;

г) не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающих из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с пунктом 10 постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» на момент проведения экспертизы экспертам не известны обстоятельства, препятствующие привлечению их к проведению экспертизы либо не позволяющие им соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

На основании вышеизложенного, обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, отсутствуют.

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

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

Экспертной комиссией в процессе проведения экспертизы:

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

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

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

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

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

научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

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

По результатам проведенной работы установлено, что представленный на экспертизу Проект является достаточным для подготовки заключения экспертизы в соответствии с пунктом 20 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Результаты проведенных исследований оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

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 (Раздел I. п. 1.1.4. Схема землепользования).

В Проекте 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.

В Проекте представлена информация *«Картографические работы по установлению границ зон охраны объектов культурного наследия (границ зон с особыми условиями) выполнены Муниципальным бюджетным учреждением «Йошкар-Олинское бюро по землеустройству» г. Йошкар-Олы по договору № 28-ю от 02.05.2023 на основании лицензии Л036-00116-12/00139233, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл 09.10.2017».*

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

В Проекте представлен объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103, являющийся в соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестром) памятником градостроительства и архитектуры.

Сведения об объекте

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103, принят на государственную охрану на основании Постановления Правительства Республики Марий Эл «О мерах по дальнейшему обеспечению сохранности историко-архитектурных памятников Республики Марий Эл» от 03.09.1992 г. № 382.

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

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников исто-

рии и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер (*Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 21 октября 2015 г. № 11055-р*): **121510298190005**.

Наименование Объекта

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

Жилой дом

Адрес Объекта

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

Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103

Дата создания

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

1929 г.

Текстовое описание границ

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

Границы территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103/101, проходят от точки 1, расположенной на северо-западном углу участка с кадастровым номером 12:05:0505006:60 (внешнего северо-западного угла территории объекта культурного наследия) и проходят до точки 2 (12,93 м) к юго-востоку, далее до точки 3 (5,95 м) в юго-восточном направлении, поворачивая на 5 градусов. От точки 3 участок границы поворачивает на 90 градусов на юго-запад и проходит до точки 4 (9,45 м), далее поворачивает на 95 градусов на юго-запад и проходит до точки 5 (8,81 м). От точки 5 участок границы поворачивает на 95 градусов на северо-запад и проходит до точки 6 (17,16 м), далее поворачивает на 133 градуса на северо-запад и проходит до точки 7 (2,74 м). От точки 7 участок границы поворачивает на 129 градусов на северо-восток и проходит до точки 1 (18,35 м), замыкая границы территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103/101.

Изображение

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



Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенном по адресу: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103.

В соответствии с п. 7.2. ГОСТ Р 59124-2020 в Проекте представлены сведения об объекте культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103:

- Сведения об имеющейся учетной документации по объекту культурного наследия (Раздел I. п. 1.1.2.);

- Сведения об объекте культурного наследия, отраженные в открытых данных Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Раздел I. п. 1.1.4.);

- В соответствии с требованиями статьи 29 Федерального закона 73-ФЗ в части «достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу», в Проекте представлены сведения об Объекте в соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/51/178615>).

Эксперты, рассмотрев представленный Проект, нормативно-правовые документы и информацию, указанную в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, приняли решение при подготовке Акта государственной историко-культурной экспертизы руководствоваться данными об Объекте, указанными в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историческая справка об Объекте культурного наследия (Проект Раздел II.)

В соответствии с частью 7 пунктом 7.3 ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» (далее ГОСТ Р 59124-2020) Авторами Проекта представлен историко-градостроительный анализ города Йошкар-Олы, Республики Марий Эл, рассматрива-

емой территории, территории земельного участка на которой располагается Объект культурного наследия, описание основных этапов развития территории с описанием характерных особенностей и их изменений по этапам развития поселения, формирование историко-архитектурной среды квартала, в котором располагается рассматриваемый Объект.

В Проекте представлены (Раздел II.):

- Копии исторических карт и планов
- Фрагменты планов различных периодов
- Иллюстративные материалы.

Авторами Проекта проведены историко-архивные, историко-градостроительные, историко-архитектурные и архивные исследования.

Разработчиками представлена информация о том, что *«г. Йошкар-Ола не является историческим поселением или историко-культурным заповедником»* далее текст, выделенный курсивом в кавычках - цитирование Авторов Проекта).

Историко-культурный опорный план населенного пункта, на территории которого находится объект культурного наследия (Проект. Раздел II.)

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» и частью 7 пунктом 7.3 ГОСТ Р 59124-2020 в Проекте представлены сведения о разработанном Историко-культурном опорном плане рассматриваемой в Проекте территории города Йошкар-Олы, Республики Марий Эл схемами и чертежами: *Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план (графическая часть) М 1:1000* (Раздел II п. 2.4.1. Графическая часть).

В Проекте в результате натурных обследований, историко-архивных изысканий и анализа состояния архитектурной среды определены и указаны на историко-культурном опорном плане элементы архитектурной среды города, композиционно связанные с Объектом культурного наследия, формирующие пространственную композицию и художественную выразительность города на рассматриваемой Проектом территории.

Сведения об Объектах культурного наследия, выявленных Объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны Объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования (Проект Раздел I.)

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» и в соответствии с частью 7 пунктом 7.3 ГОСТ Р 59124-2020 Авторами Проекта представлены План (графическая схема) места расположения Объекта культурного наследия (Раздел I п. 1.1.3.) и аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории (Раздел I п. 1.1.2).

По информации Разработчиков *«Территория исследования и проектирования границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения определена по улице Советской между улицами Чехова и Красноармейской в городе Йошкар-Оле, на которой расположены объекты культурного наследия регионального значения:*

- 1) *«Жилой дом» (г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103),*

- 2) «Здание педучилища» (г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 88),
 3) «Здание богадельни» (г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 86)».

**Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта, в отношении которого проведены историко-культурные исследования
 (Проект Раздел II. п.2.2 Анализ ранее разработанных проектов зон охраны)**

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» и в соответствии с частью 7 пунктом 7.3 подпунктом 7.3.2. ГОСТ Р 59124-2020 в Проекте представлен анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия.

Авторами представлена информация о том, что: *«эти документы не были утверждены каким-либо документом и координатное описание границ зон не проводилось они носят рекомендательный характер.»*

В 2020–2022 годах в рамках работ по внесению изменений в Генплан и ПЗЗ города была разработана и утверждена карта территорий объектов культурного наследия, где указаны местоположение объектов, их утвержденные территории и установленные на настоящее время зоны их охраны (Приложение 2 «Карта территорий объектов культурного наследия. Генеральный план г. Йошкар-Ола. 2022 год»)

На территории, находящейся в непосредственной близости от Объектов исследования, постановлением Правительства Республики Марий Эл от 8 сентября 2021 года № 362 (Приложение 3) утверждена Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Вознесенская церковь» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д. 33) и «Дом Пчелиных, XVII в.» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д. 27)».

Экспертами на официальном сайте Отдела по сохранению, использованию и охране объектов культурного наследия Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл, (электронный ресурс: <https://mincult12.ru/>) на время проведения экспертизы информация о Государственной историко-культурной экспертизе проектов зон охраны рассматриваемого Объекта не обнаружена.

**Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
 (Проект. Раздел II.)**

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» и в соответствии с частью 7 пунктом 7.3 подпунктом 7.3.5. ГОСТ Р 59124-2020 в Проекте проведен анализ архитектурной среды, исследуемой территории, ландшафтного окружения, по результатам которого выполнен историко-культурный опорный план. Цель анализа – формирование обоснований организации зон охраны для Объекта культурного наследия.

Авторы проекта проведены историко-градостроительного исследования архитектурной среды, выявлены композиционные особенности градостроительной структуры и характерные особенности исторической градостроительной среды в границах территории исследования, композиционно-планировочные особенности градостроительной среды (характер композиционных взаимосвязей градостроительных доминант, ценных фрагментов среды и

градоформирующих объектов; характер открытых городских пространств, частота уличной сети и др.), определены зоны необходимого сохранения и ограничения высотных, силуэтных, стилистических и других параметров градостроительного окружения объекта культурного наследия на значимых направлениях его визуального восприятия, диссонирующие объекты существующей застройки, оказывающих негативное влияние на визуальное восприятие объектов культурного наследия не выявлены. Современная многоэтажная застройка в поле видимости Объекта отсутствует.

Границы территории исследования и направления проверки визуального восприятия памятников определены с учетом распространения зон видимости объекта культурного наследия на основе натурного обследования территории, анализа современных картографических материалов, материалов фотофиксации.

Авторами Проекта проанализирован характер ландшафтного окружения Объекта, рельеф местности.

Авторами представлены развертки по улице Советской (нечетная сторона) и по улице Красноармейской города Йошкар-Ола со схемой расположения разверток на плане (Раздел II. п. 2.5.2.3 Проекта).

Авторами Проекта проанализирован историко-культурный потенциал рассматриваемого Объекта культурного наследия, современное состояние историко-культурного комплекса проектируемой территории, проведен анализ объемно-пространственной композиции.

Авторами Проекта представлены проектные предложения по установлению зон охраны Объекта культурного наследия. Предложения по установлению состава зон охраны, на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режимов использования земель и земельных участков, в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73-ФЗ, и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта, в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ, основываются на следующих принципах:

- обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах;
- а также с учетом:
 - целостности и подлинности фрагмента историко – градостроительной среды, историко-культурной ценности застройки и градостроительной значимости;
 - степень сохранности объемно-планировочной, пространственной структуры территории в ее исторических планировочных границах.

Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации (Проект Раздел I.)

В соответствии с пунктом 18 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта проведен анализ особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации, действующих правил землепользования и застройки города Йошкар-Олы, Республики Марий Эл.

В Проекте представлен объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103, являющийся в соответствии Реестром памятником градостроительства и архитектуры.

Авторами проведен историко-градостроительный анализ города Йошкар-Олы, Республики Марий Эл, рассматриваемой территории и территории земельного участка объекта культурного наследия.

Разработчиками Проекта представлена информация о том, что «г. Йошкар-Ола не является историческим поселением или историко-культурным заповедником».

Авторами Проекта проанализированы материалы ранее разработанной градостроительной документации:

- Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», утверждённый решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 14.07.2009 №745-IV с изменениями и дополнениями от: 14.10.2011 г., 23.04.2014 г., 19.07.2014 г., 23.09.2015 г., 28.09.2016 г., 22.11.2017 г., 26.02.2021 г., 22.06.2022 г.;

- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утверждённые решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 №30-V с изменениями и дополнениями от 01.10.2010 г., 27.06.2012 г., 23.04.2014 г., 10.09.2014 г., 26.11.2014 г., 19.12.2014 г., 24.02.2016 г., 21.02.2017 г., 27.06.2018 г., 25.11.2020 г., 24.11.2021 г., 21.12.2022 г., 22.02.2023 г.

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

В соответствии с частью 7 подпунктом 7.3 ГОСТ Р 59124-2020 Авторами Проекта представлен библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения о территории проектирования (Раздел II.)

ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ.

1. Фотографии из архивного фонда МБУК «Музей истории г. Йошкар-Олы»
2. Йошкар-Ола. 1584-1991. Документы и материалы по истории города. – Йошкар-Ола, 1994.
3. А.Г. Иванов. Царевококшайск православный (конец XVI–XVII вв.). – Археографический вестник, 2011. — № 21. — С. 4-39.
4. Е.Е. Воробьева, П.С. Данилов, А.Ю. Зеленева, Ю.А. Зеленева, Ж.С. Калыгина, Л.П. Коновалова, Е.Е. Филиппова. Археологическое изучение Йошкар-Олы – Царевококшайска (к 430-летию города). – Йошкар-Ола, 2015. — С. 179.
5. Навсегда у меня в сердце ты. 430 лет городу Йошкар-Оле. Сборник очерков о столице Республики Марий Эл. – Йошкар-Ола: издательство ООО ИПФ «Стринг», 2014. – 342 с.
6. Фото документальный фонд ГБУК РМЭ «Национальный музей Республики Марий Эл им. Т. Евсеева»;
7. К.К. Васин, К.Н. Сануков, М.Т. Сергеев. По памятным местам (историко-краеведческие очерки), 1968. С. 22-23.
8. П.А. Самсонов. «Йошкар-Ола – столица Марийской АССР» – Марийское книжное издательство. 1960.
9. П.А. Самсонов. «Город на Кокшаге» – Марийское книжное издательство. 1970.

АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ.

1. ООО «Архитектор»: Выкопировка из планшетов.
2. Фонды МБУК «Музей истории города Йошкар-Олы»: фотографии города Йошкар-Олы пер. пол. XX века.
3. Фонды МБУК «Музей истории города Йошкар-Олы»: справки и сведения о памятниках истории и архитектуры.
4. Подъяпольский А.С. Йошкар-Ола. Заповедный район. Историко-архитектурный опорный план. Пояснительная записка. – Москва, 1988. – С. 34.

ЭЛЕКТРОННЫЕ РЕСУРСЫ

1. Публичная кадастровая карта. <https://pk5.rosreestr.ru> (дата обращения 04.05.2023 г.).

2. Единый государственный реестр объектов культурного наследия. <http://opendata.mkrf.ru/opendata> (дата обращения 04.05.2023 г.).
3. Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. <http://mkrf.ru/ais-egrkn> (дата обращения 04.05.2023 г.).
4. Фотоальбомы Йошкар-Олы. <http://olacity.ru> (дата обращения 04.05.2023 г.).
5. Официальный интернет-портал Республики Марий Эл: <http://mari-el.gov.ru>: (дата обращения 04.05.2023 г.).

Общие сведения о Проекте

Проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103», разработана специалистами ООО «Архитектор» на основании договора от 01.03.2023г. №01-ОЗ, заключенного между ООО «Архитектор» с одной стороны и ООО «А-Инвест», с другой стороны, ст. 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ в целях определения зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на территории города Йошкар-Олы, Республики Марий Эл, установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в указанных зонах.

Авторы придерживаются комплексного подхода, который позволяет сохранить целостность архитектурно-исторической среды, когда каждый из историко-типологических слоев, связанных с градостроительной историей города Йошкар-Олы, Республики Марий Эл, сохраняется и транслируется в будущее. Кроме того, Проектом предусматривается назначение и уточнение зон охраны с учетом исторических границ здания, если таковые будут установлены в ходе выполнения научно-проектных работ, и существующих земельных участков согласно материалам государственного кадастра.

Эксперты поддерживают Разработчиков в том, что Проект обеспечивает сохранность Объекта в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом, путем разработки зон охраны в соответствии с п.п.8 п.3. ст.20 Федерального закона 73-ФЗ для внесения в Реестр объектов культурного наследия сведений о зонах охраны объекта культурного наследия; режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Цель Проекта Разработчики определили:

«- разработка на основе историко-культурных, историко-архитектурных и архивных исследований, выводов ландшафтно-визуального анализа предложений по установлению границ территорий объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны, включая высотные характеристики, размеры и пропорции зданий и сооружений, использование строительных материалов, цветовые решения, запрет или ограничения строительной и хозяйственной деятельности, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия (далее – ОКН) «Жилой дом» (г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103), а также на прилегающей к нему территории».

Состав Проекта:

Проектная документация выполнена в соответствии с ГОСТ Р 59124-2020 и включает:

Раздел I. Предварительные работы проекта зон охраны объекта культурного наследия
 Раздел II. Историко-культурные исследования - материалы обоснования;
 Раздел III. Проект зон охраны объекта культурного наследия, утверждаемой части проектной документации.

Характеристика проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103»

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» и в соответствии с ГОСТ Р 59124-2020 «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103», представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание проектируемых зон и территории объекта культурного наследия, расположенного в указанных зонах, проекты режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Зоны охраны Объекта культурного наследия и координаты характерных точек границ зон охраны Объекта культурного наследия на картах (схемах) позволяют однозначно определить границы зоны охраны Объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

В основу Проекта зон охраны положены комплексные историко-культурные исследования, которые включают историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные исследования, обобщенные в материалах по обоснованию Проекта.

Проектная документация состоит из трех Разделов и прилагаемых документов.

Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» Проекта включают текстовую и графическую часть.

Раздел I. Предварительные работы проекта зон охраны объекта культурного наследия

В состав текстовой части предварительных работ Проекта зон охраны объекта культурного наследия входят:

1.1 Исходно-разрешительная документация:

1.1.1.1 Техническое задание

1.1.1.2 Договор на выполнение картографических работ по установлению границ зон с особыми условиями – границ зон охраны объектов культурного наследия

1.1.2 Нормативная правовая документация по объектам культурного наследия:

– Постановление Правительства Республики Марий Эл от 03.09.1992 №382

– Сведения об объектах культурного наследия

1.1.2.1 Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103), 121510298190005

1.1.5 Инженерно-геодезические работы, включая формирование геоподосновы.

В состав графической части предварительных работ Проекта зон охраны объекта культурного наследия входят:

1.1.3 План места расположения объекта культурного наследия «Жилой дом», (г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103)

1.1.4 Схема землепользования с указанием существующего положения

Раздел II. «Историко-культурные исследования» (материалы по обоснованию) Проекта включает текстовую и графическую часть.

В состав текстовой части материалов по обоснованию Проекта зон охраны объекта культурного наследия входят:

2.1 Архивные исследования историческая справка (историческая записка)

2.1.1. Исторические планы.

2.1.2. Исторические виды (архивные фото)

2.2 Анализ ранее разработанных проектов зон охраны

2.2.1 Анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия

Приложение 3 Постановление Правительства Республики Марий Эл от 08.09.2021 № 362

2.3 Историко-архитектурные исследования

2.3.2 Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план (текстовая часть)

2.4 Историко-градостроительные исследования

2.4.2 Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план (текстовая часть)

2.5 Ландшафтно-визуальный анализ

2.5.1 Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовая часть)

2.5.2 Ландшафтно-визуальный анализ объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103

2.5.2.1 Карта (схема) с указанием точек визуального восприятия и коридоров видимости объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» ул. Советская, д. 103

2.5.2.2 Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», ул. Советская, д. 103 по состоянию на 2023 год.

2.5.2.3 Фотофиксация окружения объекта исследования

Развёртки по улицам Красноармейская и Советская

2.5.2.4 Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия «Жилой дом» (г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103)

2.6 Выводы на основании историко-культурных исследований

В состав графической части Раздела II. «Историко-культурные исследования» Проекта зон охраны объекта культурного наследия входят:

2.2.2 Карта (схема) ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия

Приложение 1 Проект зон охраны памятников архитектуры, истории и культуры г. Йошкар-Ола. 1991 год

Приложение 2 Карта территорий объектов культурного наследия. Генеральный план г. Йошкар-Ола. 2022 год

2.3.1 Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план (графическая часть)

2.4.1 Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план (графическая часть)

- Приложение 4 Схема генерального плана г. Йошкар-Ола. 1938 год*
Приложение 5 Генеральный проект планировки г. Йошкар-Ола. 1941 год
Приложение 6 Проект планировки и застройки г. Йошкар-Ола. 1957 год
Приложение 7 Генеральный план г. Йошкар-Ола. 1987 год
Приложение 8 Генеральный план г. Йошкар-Ола. Градостроительное зонирование. 2009 год
Приложение 9 Генеральный план г. Йошкар-Ола. Градостроительное зонирование. 2022 год
Приложение 10 Карта градостроительного зонирования г. Йошкар-Ола. Правила землепользования и застройки. ЭНКО. 2009 год
Приложение 11 Карта градостроительного зонирования. г. Йошкар-Ола Правила землепользования и застройки. 2022 год
Приложение 12 Генеральный план г. Йошкар-Ола. Градостроительное зонирование. Фрагмент
Приложение 13 Карта градостроительного зонирования г. Йошкар-Ола. Правила землепользования и застройки

Утверждаемая часть Проекта зон охраны (итоговая часть) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103 состоит из Раздела III. «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103» включает текстовую и графическую часть.

В состав текстовой части утверждаемой части Проекта входят:

Проект зон охраны Объекта культурного наследия (включает в себя: описание требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ).

3.1 Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103

- Охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)
- Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

3.6 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: ул. Советская, д. 103:

- Охранной зоны объекта культурного наследия
- Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

В состав графической части утверждаемой части Проекта входят схемы для визуального описания предлагаемого Проекта зон охраны, включающие Карты (схемы) границ зон охраны:

3.2. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: ул. Советская, д. 103

3.3 Карта (схема) границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: ул. Советская, д. 103

3.4 Карта (схема) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: ул. Советская, д. 103

3.5 Каталог координат характерных точек границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: ул. Советская, д. 103:

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

О соответствии оформления графической и текстовой частей Проекта действующему законодательству

Эксперты отмечают, что в соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» и пунктом 4.7. ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» Проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объекта культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Также Эксперты согласны, что предлагаемые настоящим Проектом границы зон охраны объекта культурного наследия являются линиями, обозначающими территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде. Обозначение указанных линий, а также координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на картах (схемах) позволяют однозначно определить границы зон охраны объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости, исходя из требований Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 и ГОСТ Р 59124-2020.

Характеристика обосновывающей части проектной документации (материалы историко-культурных исследований)

В процессе Экспертизы использованы необходимые сведения об Объекте, представленные Разработчиками в Разделе I в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 и ГОСТ Р 59124-2020.

В Проекте представлен объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103, являющийся в соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестром) памятником градостроительства и архитектуры.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103, принят на государственную охрану на основании Постановления Правительства Республики Марий Эл «О мерах по дальнейшему обеспечению сохранности историко-архитектурных памятников Республики Марий Эл» от 03.09.1992 г. № 382.

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями Федерального законодательства.

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: **121510298190005**.

Информация о нормативном правовом акте об утверждении границ территории объекта культурного наследия представлена в разделе данного Акта государственной историко-культурной экспертизы «Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований» в таблице «Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенном по адресу: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103».

В Разделе I Проекта приведены нормативно-правовые документы, которые легли в основу разработки Проекта и сведения об Объекте культурного наследия.

В Разделе II Проекта приведены краткие сведения о развитии данной части города Йошкар-Олы Республики Марий Эл, краткие историко-градостроительные сведения об исследуемой территории. Материалы представлены историческими планами.

В Разделе II Разработчиками Проекта в результате натурных обследований, историко-архивных изысканий определены и указаны на историко-культурном опорном плане элементы архитектурной среды города, композиционно связанные с Объектом культурного наследия, формирующие пространственную композицию и художественную выразительность города на рассматриваемой Проектом территории.

На основании произведенных исследований Разработчиками выполнены:

- ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости Объекта, включая фотофиксацию со всех основных планировочных узлов;
- исследована документация градостроительного планирования города Йошкар-Олы Республики Марий Эл;
- определены главные точки визуального восприятия Объекта;
- дана детальная оценка существующей градостроительной ситуации.

В Разделе I Проекта приведены сведения о расположенных на территории проектируемых зон Объектах.

По материалам натурных, историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований Авторами Проекта установлено, что на территории предполагаемого проектирования зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103, находится три объекта культурного наследия регионального значения, включая рассматриваемый Объект культурного наследия, о котором Разработчики представили исчерпывающую информацию.

В Разделе II На основании историко-архивных исследований, материалов градостроительного и ландшафтно-визуального анализов, на основе принципов:

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

– границ территориальных подзон в соответствии Правилами землепользования и застройки города Йошкар-Олы (по информации, представленной Разработчиками Проекта), на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 и ГОСТ Р 59124-2020 Авторами обоснован следующий состав зон охраны объекта культурного наследия:

- *охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ);*
- *зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).*

В соответствии с п. 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» в п. 2.6. Раздела II Проекта обосновывается необходимость разработки проекта зон охраны в отношении одного объекта культурного наследия.

В Разделе II Проекта обосновывается состав зон охраны Объекта культурного наследия. При установлении границ зон охраны Объекта Авторы основывались на исторических границах участка и зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде. Разработчиками учтена градостроительная роль Объекта и состояние окружающей Объект историко-культурной среды.

В Разделе II Авторами Проекта обосновывается не установление зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия.

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

При рассмотрении материалов историко-культурных исследований (Том I) Проекта Эксперты отметили полноту и системный подход Авторы к разработке данной части Проекта, сочли возможным поддержать предлагаемые Разработчиками Проекта зоны охраны на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режим использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон Объекта культурного наследия в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ как не противоречащие требованиям действующего законодательства.

Характеристика материалов для утверждения Проекта зон охраны Объекта культурного наследия

В Разделе III. Проект зон охраны объекта культурного наследия описывается состав зон охраны Объекта культурного наследия на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 и ГОСТ Р 59124-2020. При установлении границ зон охраны Объекта Авторы основывались на исторических границах участка и зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде.

Разработчиками учтена градостроительная роль Объекта и состояние окружающей Объект историко-культурной среды.

На основании проведенных историко-архивных и натурных исследований, с учетом существующей градостроительной ситуации и данных государственного кадастра недвижии-

мости на территории проектирования, Авторами предлагается установить следующий состав зон охраны Объекта культурного наследия:

- *охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ);*
- *зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).*

В соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предлагаемые настоящим Проектом особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах **охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ)** разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 9 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее – Положение).

В границах **охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом « а » Положения, запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

В границах **охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом « б » Положения, ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

В границах **охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом « в » Положения, 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);

В границах **охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом « г » Положения, сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

В границах **охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом « д » Положения, 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;

В границах **охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом « е » Положения, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

В границах **охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом « ж » Положения, иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

В соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)** разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пунк-

та 10 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

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

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

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

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

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

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

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

Графическое описание границ зон охраны Объекта культурного наследия представлено схемами для визуального описания предлагаемого Проекта зон охраны, включающие Карты (схемы) границ зон охраны Границы зон охраны Объекта культурного наследия определены в местной системе координат (МСК-12). Текстовые и координатные описания представлены в Разделе III Проекта.

По мнению Экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

По мнению Экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом особые режимы использования земель и земельных участков в границах территории охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ) и режимы использования земель и земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

В соответствии с пунктом 1 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» «настоящее Положение устанавливает порядок разработки, согласования и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон». Таким образом, рассмотрение границы территории Объекта культурного наследия с правовыми режимами землепользования и градостроительства не входят в компетенцию Экспертов.

Рассмотрение данного вопроса находится в компетенции Государственного органа охраны объектов культурного наследия Республики Марий Эл.

Обоснование вывода экспертизы

Рассмотрев представленные на экспертизу материалы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103, выполненного специалистами ООО «Архитектор», ст. 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ и ГОСТ Р 59124-2020 в целях определения зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на территории поселения, установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в указанных зонах, Экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» и ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».

Приведенные в Проекте материалы исторической и современной фотофиксации Объекта и окружающей его территории, в том числе исторические планы, служат наглядной иллю-

страцией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Экспертная комиссия отмечает, что проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103», отражает гибкость и оптимизацию пространства вокруг Объекта. Кроме того, Проект ориентирован на функциональность с переходом к современности. Проект отслеживает летопись истории застройки исследуемой территории, сохраняя ее дух времени. Можно сделать вывод, что представленная на исследуемой территории архитектура, как искусство пересекает время, включает в себя как отдельное архитектурное произведение, так и городскую среду, носящие характерные признаки пути развития города, приобрета с течением времени значительную культурную ценность.

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиками состав зон охраны Объекта культурного наследия, их границы, в целом, обоснованы, могут быть поддержаны экспертами, и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 и ГОСТ Р 59124-2020. Эксперты отмечают, что анализ современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа с определением зоны видовых раскрытий Объекта послужили основанием для предложений Разработчиками Проекта для установления границ территорий зон охраны Объекта.

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

В соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ и ГОСТ Р 59124-2020 требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта устанавливаются ограничения на строительство и реконструкцию 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 (См. Приложение №2).

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом в соответствии с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ особые режимы использования земель и земельных участков и в соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны. Предложенные особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам устанавливаются с целью сохранения видового раскрытия Объекта с близких ракурсов, всех случаев видового раскрытия Объекта и применяются в соответствии с нормами действующего законодательства¹.

Экспертная комиссия рекомендует, при реализации инженерно-строительных мероприятий в предлагаемых зонах охраны элементы застройки, предназначенные для замены недостающих фрагментов пространства, должны гармонично вписываться в пространство в целом и вместе с тем так отличаться от подлинных, чтобы рядом стоящая застройка не фальсифицировала историческую и художественную документальность памятника. Для придания территории своеобразного индивидуального характера Градостроители и Архитекторы должны оценить качество планируемого к возведению архитектурного сооружения, его художественный образ, воспринимаемый зданием целиком и в совокупности с его окружением, в том числе и с объектом культурного наследия. Отражая дух места, очень важно, чтобы человек (житель города, приезжий и т.д.) мог получать исторические ассоциации в повседневной жизни от этой территории, увеличивая его положительное эмоциональное воздействие от гармоничного окружения.

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

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

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

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

На основании подпункта г) пункта 20 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» экспертная комиссия, рассмотрев проектную документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103», разработанную специалистами ООО «Архитектор», пришла к однозначному выводу о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению охранную зону Объекта культурного наследия (ОЗ) и зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) согласно Приложению № 1 к акту экспертизы и требования к градостроительным регламентам согласно Приложению № 2 к акту экспертизы проектной документации «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103».

Во исполнение пункта 26 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями) данное заключение экспертизы, оформленное в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы, действительно и должно рассматриваться только при наличии проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103», выполненной специалистами ООО «Архитектор».

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

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

К настоящему акту прилагаются:

1. Приложение № 1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103.
2. Приложение № 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103.
3. Приложение № 3. Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103.

Копии следующих документов:

Протокол организационного заседания экспертной комиссии от 01.06.2023года № 1.

Протокол итогового заседания экспертной комиссии от 05.09.2023года № 2.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов, в составе: председателя экспертной комиссии Гайнуллина Данира Ахмадеевича, ответственного секретаря экспертной комиссии Абдулгужина Дима Иделовича, члена экспертной комиссии Свешниковой Ольги Алексеевны, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в электронном виде.

Председатель экспертной комиссии:

Д.А. Гайнуллин

Ответственный секретарь экспертной комиссии

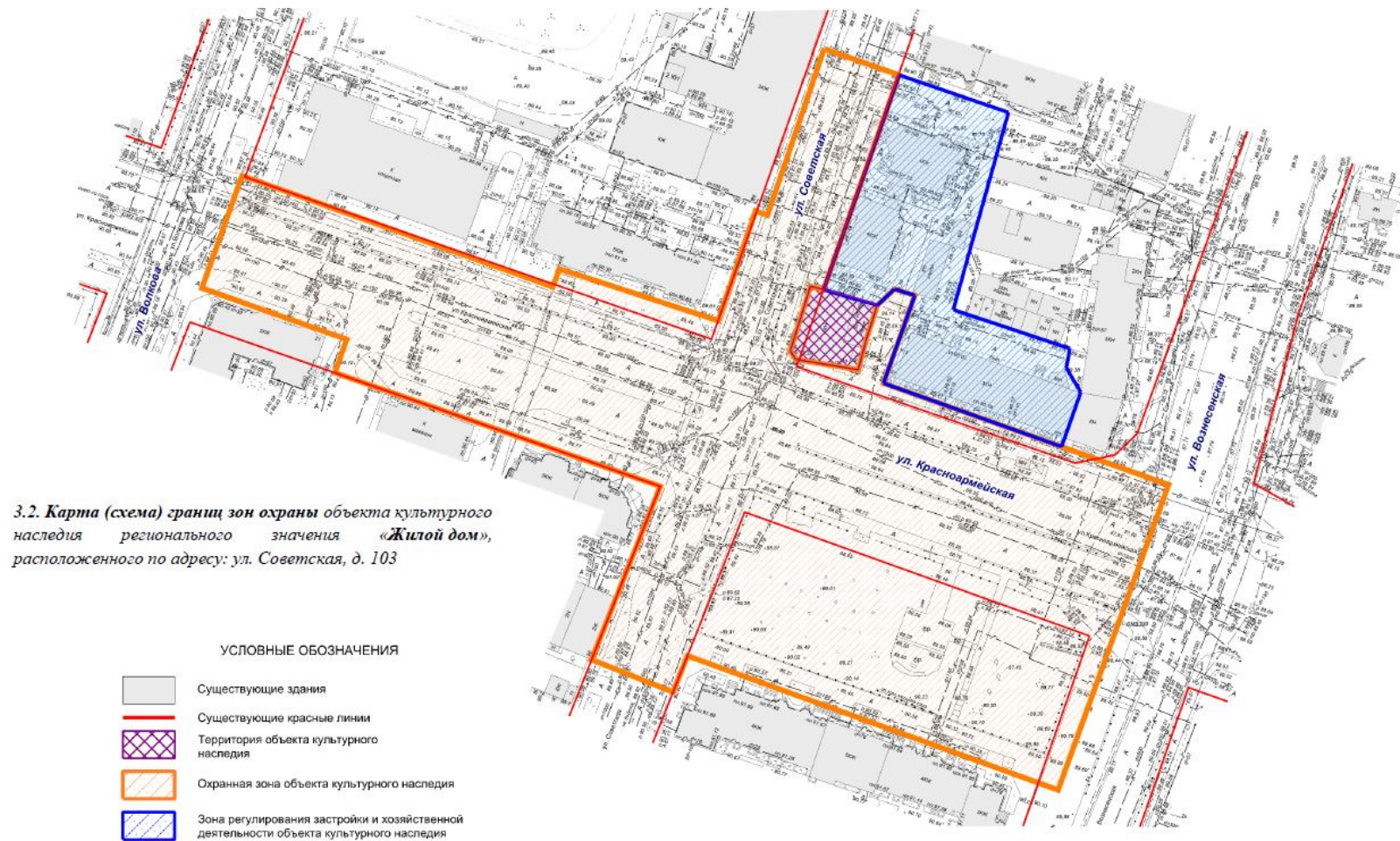
Д.И. Абдулгужин

Член экспертной комиссии:

О.А. Свешникова

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

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», расположенного по адресу:
Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103.**



**Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», расположенного по адресу:
Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103.**

В соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ установить требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», с учетом следующего:

Разрешается:

- использование, земельные участки (территории) общего пользования;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, строительство (прокладка) подземных инженерных коммуникаций;
- размещение в границах территорий общего пользования подземных сооружений (сооружений автомобильного транспорта: туннелей, пешеходных переходов, подземных стоянок) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии их негативного воздействия на объекты культурного наследия и существующую застройку;
- понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;
- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их;
- установка прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- устройство озелененных мест общего пользования, сохранение существующих и восстановление утраченных исторических аллеиных посадок вдоль улиц, разбивка клумб, газонов;
- установка антивандалной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля не более 3 кв. м и высотой не более 2,7 метра; афишных тумб высотой не более 2,7 метра; средств ориентирующей информации высотой не более 2,7 метра;
- организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

Запрещается:

- строительство (прокладка) инженерных коммуникаций надземным способом, совмещенным способом и по фасадам зданий;
- реконструкция, связанная с надстройкой и расширением существующих объектов капитального и некапитального строительства, возведение новых объектов капитального и некапитального строительства;
- установка надземных пешеходных переходов;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
- размещение отдельно стоящих и крупноформатных средств наружной рекламы и информации, информационные и рекламные перетяжки через улицы;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

В соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ установить требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», с учетом следующего:

Разрешается:

- капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов зданий традиционных отделочных материалов (покраска по дереву, штукатурка фасадов под покраску, лицевая кирпичная кладка) с применением цветовых гамм неярких (пастельных) оттенков;
- реконструкция и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 20 метров и измеряется от нижней отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона крыши не более 30 градусов с использованием в отделке фасадов традиционных материалов (штукатурка фасадов под покраску, лицевая кирпичная кладка) или современные отделочные материалы с применением цветовых гамм неярких (пастельных) оттенков;
- использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования установленных Правилами землепользования и застройки г. Йошкар-Ола;
- снос (демонтаж) объектов капитального строительства и не капитальных строений и сооружений, не представляющих исторической ценности;
- размещение подземных сооружений (подземных стоянок) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного их воздействия на объекты культурного наследия и существующую застройку;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) подземных инженерных коммуникаций при условии обеспечения сохранности ценных пород деревьев;
- понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;
- установка по границам земельных участков, совпадающих с красными линиями и (или) линией застройки квартала прозрачных ограждений, ворот и калиток, отвечающих по стилистическому решению историческому характеру сложившейся среды и высотой не более 2,0 метра;
- установка временных строительных ограждающих конструкций;
- благоустройство: использование в покрытии пешеходных площадок и тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; озеленение: разбивка клумб, газонов;
- установка антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды, установка детских и спортивных игровых площадок;
- организация входных групп в нежилые помещения первых этажей объектов капитального строительства в соответствии с единым архитектурным решением фасадов и при условии обеспечения безопасного и комфортного передвижения пешеходов;

– установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 м, без использования открытого способа свечения, а также иных требований, установленных местными нормативами;

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

Запрещается:

– строительство (прокладка) инженерных коммуникаций надземным способом;

– использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

– установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов;

– размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации;

– установка на фасадах средств наружной рекламы, нарушающих внешний облик здания (ий);

– установка по внутриквартальным границам земельных участков всех видов ограждений;

– вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

Приложение № 3
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», расположенного по адресу:
Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103.



Вид на объект культурного наследия «Жилой дом».

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», расположенного по адресу:
Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103

г. Йошкар-Ола, Республика Марий Эл,
г. Уфа, г. Ульяновск

01.06.2023г

Присутствовали (дистанционно):

Гайнуллин Данир Ахмадеевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2021г. №142 и от 30.12.2021г. № 2304).

Абдулгужин Дим Иделович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации от 01.04.2020г. №419, от 04.02.2021г. №142, от 30.12.2021г. № 2304).

Свешникова Ольга Алексеевна - Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 09.11.2021 № 1809.

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Д.А. Гайнуллин, Д.И. Абдулгужин, О.А. Свешникова.

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

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии Д.А. Гайнуллину., ответственным секретарем Экспертной комиссии – Д.И. Абдулгужин.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Д.И. Абдулгужин уведомил членов комиссии, что объектом экспертизы является проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103, (Состав проекта представлен в акте государственной историко-культурной экспертизы).

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

– установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103;

– установления на основании с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103, содержащихся в проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103».

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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

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

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

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

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

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

01.06.2023г. – организационное заседание комиссии экспертов;

05.09.2023г. – итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения АКТа государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Ответственные исполнители: Д.А. Гайнуллин, Д.И. Абдулгужин, О.А. Свешникова.

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

Решили:

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

**Председатель экспертной
комиссии:**

Д.А. Гайнуллин

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Д.И. Абдулгужин

Член экспертной комиссии:

О.А. Свешникова

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

ПРОТОКОЛ № 2

**заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу:
Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103**

г. Йошкар-Ола, Республика Марий Эл,
г. Уфа, г. Ульяновск

05.09.2023г

Присутствовали (дистанционно):**Председатель экспертной комиссии:**

Гайнуллин Данир Ахмадеевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2021г. №142 и от 30.12.2021г. № 2304).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Абдулгужин Дим Иделович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации от 01.04.2020г. №419, от 04.02.2021г. №142, от 30.12.2021г. № 2304).

Член экспертной комиссии:

Свешникова Ольга Алексеевна - Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 09.11.2021 № 1809.

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заключению – АКТу государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103»;

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

3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии АКТа государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103», режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Ответственные исполнители: Д.А. Гайнуллин, Д.И. Абдулгужин, О.А. Свешникова.

Принятые решения:

1. Члены комиссии экспертов Д.А. Гайнуллин, Д.И. Абдулгужин, О.А. Свешникова ознакомились с Проектом.

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

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

На основании подпункта г) пункта 20 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» экспертная комиссия, рассмотрев проектную документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103», разработанную специалистами ООО «Архитектор», пришла к однозначному выводу о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

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

3. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного в Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103».

Председатель экспертной комиссии:

Д.А. Гайнуллин

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Д.И. Абдулгужин

Член экспертной комиссии:

О.А. Свешникова

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF) и обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.