



392000 г. Тамбов, ул. Студенческая набережная, д. 21 Б, оф. 15
(8-4752)71-44-45, expert68okn@yandex.ru
ИНН/КПП: 6829109730 / 682901001, ОГРН 1156829002780

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов,
ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10.**



г. Тамбов, г. Киров

2019 год.

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская
область, г. Тамбов,
ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10**

Дата начала проведения экспертизы	03.11.2019 года
Дата окончания проведения экспертизы	06.12.2019 года
Место проведения экспертизы	г. Тамбов, г. Киров, г. Ульяновск, г. Калининград
Заказчик экспертизы	ТОГБУК «Центр по сохранению и использованию историко-культурного наследия Тамбовской области»

Сведения об организации, проводящей экспертизу:

Общество с ограниченной ответственностью «Экспертиза Черноземья» (Далее - ООО «Экспертиза Черноземья»)	392000, г. Тамбов, ул. Студенческая набережная, д.21 Б, оф. 15. 8 (4752) 71-44-45, expert68okn@yandex.ru ИНН / КПП 6829109730/682901001 ОГРН 1156829002780
---	--

Состав экспертной комиссии

Председатель экспертной комиссии:	
1. Фамилия, имя и отчество	Свешникова Ольга Алексеевна
Образование	высшее, Ульяновский государственный педагогический институт
Специальность	«История», диплом Г-1 № 483643
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	- председатель Совета Ульяновского регионального отделения ВООПИиК; - 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 16.08.2017 № 1380: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-

	культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>
--	---

Секретарь экспертной комиссии:	
2. Фамилия, имя и отчество	Шашин Сергей Ирикович
Образование	высшее, Кировский политехнический институт
Специальность	инженер-строитель, диплом РВ № 490171 Повышение квалификации в 2017 году – Экспертиза объектов культурного наследия от 04.10.2017 №262/2017
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	26 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	ООО «Маковей» – заместитель директора по научной работе (приказ от 11.06.2015 года № Мак000000003)
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации: от 31.01.2018 № 78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>
Член экспертной комиссии	
3. Фамилия, имя и отчество	Бублик Валерий Николаевич
Образование	высшее, Калининградский государственный университет
Специальность	историк, диплом РВ № 248754, повышение квалификации в 2014 году и 2017 году, Экспертиза объектов культурного наследия от 03.10.2014 года № 120/2014 и от 04.10.2017 №263/2017
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	26 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	- ИП Бублик В.Н. – руководитель; - Член общественного Совета при службе государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области; - ООО «Маковей» – эксперт (приказ от 23.01.2017 № 23к)
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2018 № 1772: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее – Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ);
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 22.10.2014 № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее - Постановление Правительства РФ № 972);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 342-ФЗ от 03.08.2018г;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Приказ № 1745 Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия» от 04.06.2015;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Закон Тамбовской области от 05.10.2015 г. № 572-З «О регулировании отдельных вопросов в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Тамбовской области»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 г. № 1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия»;
- Методика выполнения историко-культурных исследований с определением территорий объектов культурного наследия (произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства), зон их охраны, предмета охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия (произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства) – М.: Комитет по архитектуре и градостроительству г. Москвы ГУП НИИПИ Генплана Москвы. 2009;
- Методика установления границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) – М.: Минкультуры РФ. 2009;
- Методические указания по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде – М.: Минкультуры РФ, 2009;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 740 «О федеральном государственном надзоре за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия»;
- Инструктивное письмо Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2015 №164-01-39-ГП (о составе научно-проектных работ по историческим поселениям, в т.ч. составе информации, отображаемой на историко-культурном опорном плане).

В работе были учтены и использованы материалы ранее разработанной градостроительной и охранной документации:

- Приказ Министерства культуры РФ от 04.12.2013 г. № 2002 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в Тамбовской области, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Генеральный план городского округа город Тамбов, утв. решением администрации области от 17.07.2017 № 678;
- Правила землепользования и застройки городского округа – город Тамбов, утв. решением администрации области от 28.09.2017 № 943;
- Приказ управления культуры и архивного дела администрации Тамбовской области от 19.08.2015 года № 221 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10);
- Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 26.10.2017 года № 273 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального

значения «Купеческий дом с обувным магазином» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10).

Объект экспертизы: Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10, выполненный ТОГБУК «Центр по сохранению и использованию историко-культурного наследия Тамбовской области» (далее – *Разработчики, Авторы*) на основании Государственного задания на 2019 г.

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

– установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10 (далее *Объект культурного наследия*);

– 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 «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10, содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10.

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

1. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10 в 1 экз., в электронном виде

Проект представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Том 1. Материалы историко-культурных исследований	
1	Введение
2	Основные термины и определения
3	Сведения об объекте культурного наследия
4	Историческая справка
5	Сведения о градостроительном развитии исследуемой территории и современном состоянии ее историко-градостроительной среды
6	Историко-культурный опорный план
6.1	Сведения о расположенных на исследуемой территории объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны
7	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения
7.1	Фотофиксация по улицам территории исследования
7.2	Фотофиксация видовых раскрытий объекта культурного наследия
8	Обоснование принятых проектных решений
9	Основная библиография, архивные и иные источники
10	Иллюстративная и графическая часть материалов историко-культурных исследований

10.1	Историко-культурный опорный план. М 1:2000
10.2	Схема ландшафтно-визуального анализа. М 1:2000

Том 2 Проект зон охраны

1	Общие положения
2	Описание утвержденных границ территорий объекта культурного наследия
3	Состав зон охраны объекта культурного наследия
4	Описание границ зон охраны объекта культурного наследия
4.1	Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-1
4.2	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1
4.3	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия
4.4	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
5	Графическая часть Проекта зон охраны
5.1	Проект зон охраны Объекта (Основной чертеж). М 1: 2000

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

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

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

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное собрание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 03.11.2019 г. №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 от 06.12.2019 г. №2).

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

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

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Объект культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10, принят на государственную охрану на основании Решения Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 №293 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

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: 681410193260005.

Наименование Объекта

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

Купеческий дом с обувным магазином

Адрес Объекта

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

Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10

Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события

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

кон. XIX в.

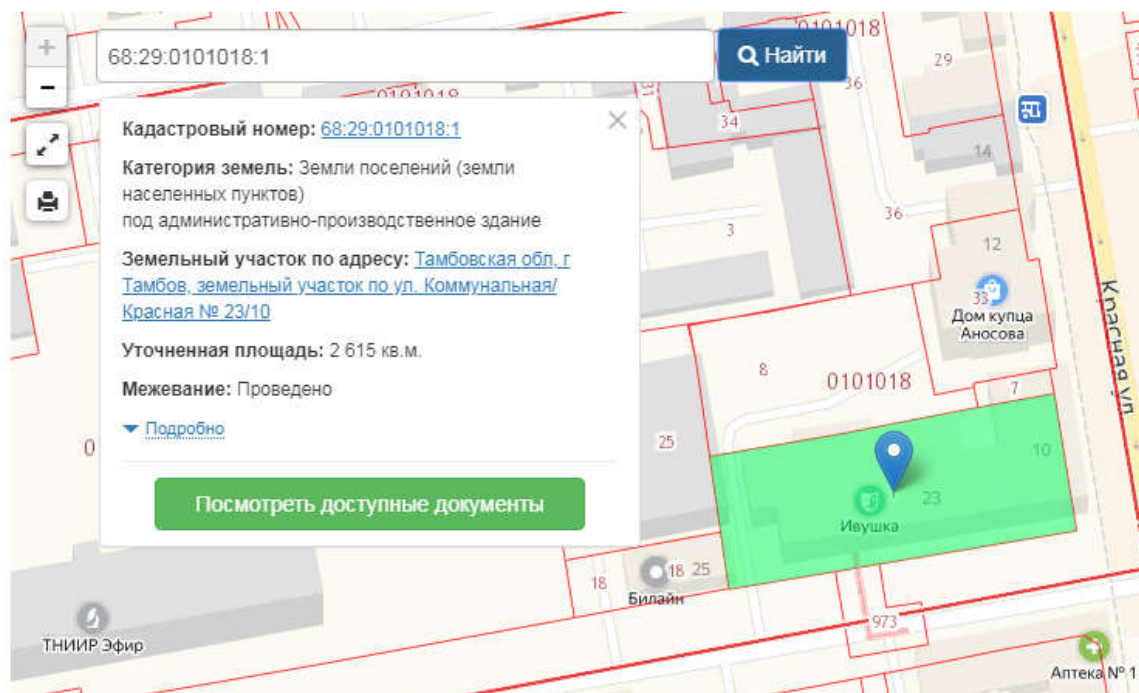
Общие сведения об Объекте культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенном по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10.

Авторами Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории и виде объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10, (далее также – Объект, Объект культурного наследия), его описание представлены ниже.

№ п/п	Наименование показателя	Сведения
1.	Сведения о наименовании Объекта:	Купеческий дом с обувным магазином
2.	Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события:	конец XIX в.
3.	Сведения о местонахождении Объекта:	Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10
4.	Сведения о категории историко-культурного значения Объекта:	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения
5.	Сведения о виде Объекта:	Памятник
6.	Сведения об общей видовой принадлежности Объекта:	Памятник градостроительства и архитектуры
7.	Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 №293
8.	Регистрационный номер:	681410193260005
9.	Описание особенностей Объекта, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны):	Предмет охраны утвержден приказом управления культуры и архивного дела администрации Тамбовской области от 19.08.2015 г. № 221
10.	Сведения о границах зон охраны объекта, режимах использования земель и земельных участков, требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон:	Не разработаны.
11.	Описание границ территории Объекта:	Границы территории утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 02.08.2019 года № 161.
12.	Кадастровый номер земельного участка:	По информации Авторы Проекта: Объект культурного наследия находится в кадастровом квартале на земельном участке - 68:29:0101018:1.

13. Сведения из публичной кадастровой карты:
По информации Экспертов:

Публичная кадастровая карта Тамбова на 09.11.2019



14. Фотография объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:



	Фотографическое изображение Объекта в Проекте: 
15.	По информации Авторы Проекта: в настоящее время здание сохранило свою историческую функцию (жилой дом с общественными помещениями на первом этаже).

Выписка из Списка объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных на территории Тамбовской области.

(официальный сайт Управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области. <http://pam.tmbreg.ru/gosudarstvennyj-uchet-okn/obekty-kulturnogo-naslediya/> Обращение 09.11.2019г) - выявлено Экспертами)

Список объектов культурного наследия регионального значения, включенных в реестр, расположенных на территории Тамбовской области

Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 21.03.2019 № 48

№ п.п.	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение объекта культурного наследия в соответствии с данными технической инвентаризации		Реквизиты и наименование акта органа государственной власти о постановке на государственную охрану объекта культурного наследия
		район, город	улица, дом	
1	Здание театра им. Луначарского А.В.	г. Тамбов	ул. Интернациональная, 15	Решение Тамбовского облисполкома от 15.05.1973 № 402
37	Купеческий дом с обувным магазином	г. Тамбов	ул. Коммунальная/ ул. Красная, 23/10	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293

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 регионального значения
«Купеческий дом с обувным магазином», расположенном по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10 (Том 1.)**

Авторами представлены исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенном по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10, краткую историческую справку города Тамбова, формирование историко–архитектурной среды исторической части города Тамбова, бывшего квартала №42, ограниченного улицей Коммунальной (бывшая Пензенская, Гимназическая), Красной (бывшая Христорождественская), Пролетарской (бывшая Обводная), Пятницкой; улиц, формирующих квартал; сведения о градостроительном развитии исследуемой территории и современном состоянии ее историко-градостроительной среды, Генеральный план городского округа - город Тамбов, утверждённый решением администрации области от 17.07.2017 №678; Правила землепользования и застройки г. Тамбова (далее ПЗЗ) утвержденные решением администрации области от 28.09.2017 №943 в последующих редакциях.

Авторами Проекта указано, что: *«в результате проведения историко-архивных и натурных исследований объекта культурного наследия были установлены исторические границы квартала и домовладений. Территория домовладения сформировалась в конце XIX века и частично сохранилась до наших дней».*

**Историко-культурный опорный план населенного пункта, на территории которого
находится объект культурного наследия
(Том 1.)**

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлены сведения о разработанном ими Историко-культурном опорном плане рассматриваемой в Проекте территории города Тамбова, схема «Историко-культурный опорный план. М 1:2000» (Том 1 Лист 163) с экспликацией объектов культурного наследия.

По информации Авторы: *«Историко-культурный опорный план характеризует застройку с её классификацией по историко-архитектурной ценности, с показом зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия регионального значения, выявленными объектами культурного наследия. На плане также указаны здания, являющиеся объектами историко-градостроительной среды и нейтральная застройка».*

Разработчиками Проекта 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
(Том 1.)**

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлена информация о том, что *«Объект культурного наследия расположен в историческом центре города Тамбова, Тамбовской области, на территории с хорошо сохранившейся исторической застройкой середины XIX – начала XX веков. Также присутствует современные здания постройки начала XXI в.»*

Авторами представлена краткая информация о расположенных на исследуемой территории объектах культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия, включающая наименование объекта, документ о принятии на государственную охрану, адрес объекта (местонахождение) в соответствии с документом о принятии на государственную охрану/по уточненным данным; границы территории и фотофиксация объекта.

По информации Авторы Проекта на исследуемой территории располагаются следующие одиннадцать объектов культурного наследия регионального значения и один выявленный объект культурного наследия.

Архитектурно-композиционное описание Объекта культурного наследия. (Том 1.)

Авторами Проекта представлено архитектурно-композиционное описание Объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10.

Разработчики Проекта представили приказ управления культуры и архивного дела администрации Тамбовской области от 19.08.2015 №221 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения»

Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта, в отношении которого проведены историко-культурные исследования (Том 1. п. 3. Сведения об Объекте культурного наследия)

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлены *«сведения о границах зон охраны объекта, режимах использования земель и земельных участков, требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон: не разработаны».*

Авторами проекта представлена информация о действующих регламентах, программах и разрабатываемых проектах в границах проекта зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертами на официальном сайте Управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области (<http://pam.tmbreg.ru/ekspertiza/>, обращение 09.11.2019г) информации о ранее разработанных проектах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10 в представленные на сайте периоды с 26.12.2016г по 30.11.2018г и с 05.12.2018г по 01.02.2019г не выявлено.

**Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
(Том 1.)**

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта 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.

По результатам проведенных исследований Авторы проекта делают вывод, что Объект культурного наследия регионального значения *«Купеческий дом с обувным магазином»* «... расположен в центрально-исторической части города Тамбова, в центральной части бывшего квартала №42, ограниченном улицей Коммунальной (бывшая Пензенская, Гимназическая), Красной (бывшая Христорождественская), Пролетарской (бывшая Обводная), Пятницкой».

Авторы пишут, что *«на момент проведения визуального анализа на исследуемой территории присутствует современная застройка, нарушающая восприятие Объекта культурного наследия своей масштабностью - здания ТЦ «Дом купца Аносова» по ул. Красной, 12 и ТЦ «Четыре сезона», расположенное на углу улиц Красной и Коммунальной. Используемые в настоящий момент современные материалы и проектные решения вносят диссонанс в восприятие Объекта культурного наследия в присущем ему историческом окружении. Это требует регулирования использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм при строительстве и реконструкции для сохранения традиционной историко-культурной среды Объекта культурного наследия».*

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

Авторами Проекта представлены проектные предложения по установлению зон охраны Объекта культурного наследия (Том 1).

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 объёмно-планировочной, пространственной структуры территории в ее исторических планировочных границах.

Авторами Проекта проанализирован характер ландшафтного окружения Объекта. По информации Авторов Проекта, *«рассматриваемая территория представлена антропогенным ландшафтом. Большая часть территории покрыта дорогами, застроена зданиями. В незначительном количестве присутствуют зелёные насаждения. Рельеф местности спокойный».*

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

1. Известие о начале города Тамбова и происходящих в нем достопамятных вещей и архиреях, обретающихся в нем // ГАТО. Ф. 212. Оп.1. Д. 222. Л. 1.
2. Город Тамбов в 1659 году // ИТУАК. 1885. Вып. VI.
3. Гнатюк Д.А. Дореволюционная открытка как источник изучения архитектуры и градостроительства (на примере частных коллекции) // Архитектура и градостроительство города Тамбова. Сохранение историко-культурного наследия. Тамбов, 2015.
4. Климова М.А. «Тамбов на карте генеральной...» Влияние крепостных укреплений XVII века на формирование города // Тамбов: исторический портрет российского города. Науч.-практич. конф., посвященная Году культуры в Российской Федерации. Тамбов. 2014.
5. Климова М.А. Тамбовская губерния на дореволюционных открытках. Т. 1. Тамбов и окрестности. М., 2017 [издание находится в печати].
6. Горелов А.А., Шукин Ю.К. Времен связующая нить. Новеллы о старом Тамбове.- Тамбов: «Знак», 2013 – 200с.
7. Климова М.А. Строительная деятельность Г.Р. Державина в Тамбове: из истории студенческого моста // Тамбов: исторический портрет российского города. Материалы науч.-практич. конф., посвященной Году российской истории. Тамбов, 2012. В 2014 г. была проведена государственная историко-культурная экспертиза моста, подтвердившая, что он построен в XVIII в. (см.: Климова М.А. Соборная площадь города Тамбова. Тамбов, 135 2011. С. 102–109, 127–130, 134; Ее же. Соборная площадь города Тамбова. Изд. 2-е, дополненное. М., 2016. С. 102–109, 127–130, 134).
8. Салиас Е. граф. Г.Р. Державин. Правитель Тамбовского наместничества. Тамбов, 1871. С. 21.
9. Климова М.А. Соборная площадь города Тамбова. Изд. 2-е, дополненное. С. 102–107.
10. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 2.
11. Архитектура и градостроительство города Тамбова. Тамбов. 2015 – 206 с.
12. Россия. Полное географическое описание нашего отечества: Настольная и дорожная книга для русских людей: В 19-ти т. / По ред. В.П. Семенова и под общ. руководством П.П. Семенова; предисл. В.П. Семенова. СПб. Т. 2: Среднерусская черноземная область / Сост. В.П. Семенов, И.П. Семенов, П.П. Семенов и др. 1902. С. 419–420.
13. Двухжилова И.В. История Тамбовского края с древнейших времён до середины XIX века: учебное пособие / И.В. Двухжилова. - Тамбов: Изд-во Тамб. гос. техн. ун-та, 2009. - 120 с.
14. Державин Г.Р. Торжество восшествия на престол Екатерины II // Сочинения Державина с объяснительными примечаниями Я. Грота. СПб., 1867. Т. IV.
15. Н.В. Муравьев, "Улицы и площади Тамбова"
16. Известия Тамбовского общества изучения природы и культуры Тамбовского края. 1925. № 1.
17. Материалы Свода памятников истории и культуры РСФСР. Тамбовская область. М., 1978.

Общие сведения о Проекте

Научно-проектная документация разработана ТОГБУК «Центр по сохранению и использованию историко-культурного наследия Тамбовской области» на основании Государственного задания на 2019 г., на основании 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 Тамбова, 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 Тамбова, сохраняется и транслируется в будущее. Кроме того, Проектом предусматривается назначение и уточнение зон охраны с учетом исторических границ домовладения, 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 культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10, в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2019 г. 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:

- обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10 (далее - Объект), в сохранившейся историко-культурной среде с учетом современной градостроительной ситуации.

Задачами Проекта Разработчики определили:

- установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10 (далее - Объект), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон его охраны, обеспечивающих сохранность Объекта в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2019 году ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом.

Значимостью Проекта Разработчики определили:

- 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;

- в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ утвержденные зоны охраны Объекта, в том числе требования к градостроительным регламентам учитываются и отображаются в документах территориального планирования;

- в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ для утверждения зон охраны Объекта, в том числе режимы использования земель и земельных участков, которые учитываются и отображаются в документах территориального планирования.

Состав Проекта:

Проектная документация выполнена в виде двух Томов, включает исследовательскую часть научно-проектной документации – Том 1. Материалы историко-культурных исследований – и утверждаемую часть научно-проектной документации – Том 2. Проект зон охраны.

Том 1. Материалы по обоснованию включает: текстовую (пояснительная записка) и графическую часть (приложения).

В состав текстовой части материалов по обоснованию входят:

сведения об Объекте культурного наследия; историческая записка; историко-культурная характеристика Объекта и прилегающей территории; сведения о визуальном восприятии Объекта культурного наследия; сведения о композиционной связи с Объектом природного ландшафта; обоснование проектных решений.

Авторами также представлены материалы ранее разработанной градостроительной и охранной документации

В состав графической части материалов по обоснованию входят:

иллюстрации, историческая картография и фотоматериалы; чертеж «Историко-культурный опорный план. М 1:2000»; чертеж «Схема ландшафтно-визуального анализа. М 1: 2000».

Том 2. Утверждаемая часть научно-проектной документации включает: текстовую (пояснительная записка) и графическую часть (приложения).

В состав текстовой части утверждаемой части Проекта входят:

Проект зон охраны Объекта культурного наследия (включает в себя описание зон охраны Объекта культурного наследия, координаты поворотных (характерных) точек границ территории и границ территории каждой зоны, описание режимов использования земель и земельных участков в границах территории Объекта, описание требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны).

В состав графической части утверждаемой части Проекта входят:

схемы для визуального описания предлагаемого Проекта зон охраны, включающие Карты (схемы) границ зон охраны: охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-1, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1, Проект зон охраны Объекта (основной чертеж) М 1:2000.

Характеристика Научно-проектной документации

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» Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10, 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 регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10, 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 (Том 1)**. Разработка Проекта зон охраны, т.е. их **утверждаемой части (Том 2)**, осуществлена на основе материалов по обоснованию Проекта.

Научно-проектная документация состоит из двух частей и прилагаемых документов:

Том 1. Материалы историко-культурных исследований;

Том 2. Проект зон охраны.

Том 1 Проекта включает: текстовую (пояснительная записка) и графическую часть (приложения).

В состав текстовой части материалов по обоснованию Проекта входят:

введение, включающее нормативно-правовые акты, которые легли в основу разработки Проекта, цель, задачи и значимость, состав Проекта, основные термины и определения, сведения об Объекте культурного наследия «Купеческий дом с обувным магазином», сведения об Историко-культурном опорном плане города Тамбова, сведения об объектах культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования; сведения об Объектах культурного наследия расположенных на исследуемой территории; отчет о проведенных историко-культурных исследованиях, включающих натурные исследования, историческую и современную фотофиксацию Объекта культурного наследия, краткую историческую справку; исторические планы, включающие: «План города Тамбова в 1636г», план города в нач. XVIII века (по кн. Тверской Л.М. «Русское градостроительство до XVII века»), «Дорегулярный план города Тамбова. Около 1780 г.», «Дорегулярная планировка Тамбова, показанная на регулярном плане 1781 г.», «Регулярный план города 1781 года», Выкопировка из регулярного плана 1781 г. Центральная часть, Выкопировка из плана генерального межевания конец XVIII века, «План губернского города 1790 х гг. (РГИА. Ф.1293. оп. 168. Д. 22. Л.3), План города Тамбова 1830 г. (РГИА. Ф.1293.оп.168. Д.22. Л.2), «План 1832 г. (РГИА. Ф.1293.оп.167. Д.2. Л. 1)», «План 1852 года (РГИА.Ф.1293.оп.167. Д.2.Л.1)», «План Тамбова сер. XIX в. До прокладки железной дороги», «Выкопировка из карты 1870-х годов. На карте показана линия железной дороги», «План города 1911 г. с указанием местоположения наиболее значимых городских объектов», формирование историко-архитектурной среды центрально-исторической части города Тамбова, в рассматриваемом квартале, анализ состояния архитектурной среды, ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения, действующие регламенты, программы и разрабатываемые проекты в границах проекта зон охраны Объекта культурного наследия, современную градостроительную ситуацию; характеристику планировочной структуры; объёмно-пространственную композицию прилегающей территории; роль объекта культурного наследия «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10, в городской застройке; историко-культурный потенциал рассматриваемого Объекта культурного наследия; историко-культурный опорный план прилегающей территории; современное состояние историко-культурного комплекса проектируемой территории; типологическую характеристику историко-культурного комплекса проектируемой территории; обоснование принятых проектных предложений по установлению границ территорий и зон охраны Объекта культурного наследия 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 соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ; список основных библиографических и архивных источников.

Авторами представлены:

- Приказ управления культуры и архивного дела администрации Тамбовской области от 19.08.2015 года № 221 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10);
- Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 26.10.2017 года № 273 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10);
- Паспорт Объекта культурного наследия от 16.08.2019г;
- Технический паспорт здания (строения) по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, Ленинский район, ул. Коммунальная/ ул. Красная, 23/10, выполнен «Бюро технической инвентаризации» по состоянию на 13.02.2006г.

В состав графической части материалов по обоснованию Проекта входят:

иллюстрации, историческая картография и фотоматериалы; выкопировка из генерального плана муниципального образования городского округа – город Тамбов; выкопировка из правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа – город Тамбов; выкопировка из правил землепользования и застройки г. Тамбова, лучевые сечения для определения максимальной высоты реконструируемых зданий, чертеж «Историко-культурный опорный план. М 1:2000»; чертеж «Схема ландшафтно-визуального анализа. М 1: 2000».

Том 2 Проекта включает: текстовую (пояснительная записка) и графическую часть (приложения).

В состав текстовой части утверждаемой части Проекта входят:

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

В состав графической части утверждаемой части Проекта входят:

схемы для визуального описания предлагаемого Проекта зон охраны, включающие Карты (схемы) границ зон охраны: охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-1, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1, чертеж «Проект зон охраны Объекта (основной чертеж М 1:2000)».

Эксперты при исследовании материалов Научно-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» 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.

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

В процессе Экспертизы использованы необходимые сведения об Объекте, представленные Разработчиками в Томе 1 в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

В Проекте представлен объект культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10.

Объект культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10, принят на государственную охрану на основании Решения Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 №293.

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: 681410193260005.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином» утвержден приказом управления культуры и архивного дела администрации Тамбовской области от 19.08.2015 года № 221 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10).

Нормативный правовой акт об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10 - Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 02.08.2019 года № 161.

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.

В Томе 1 Проекта приведены краткие сведения о развитии данной части города Тамбова, краткие историко-градостроительные сведения об исследуемой территории. Материалы представлены историческими планами города Тамбова, в т.ч. планами города Тамбова 1636г, 1710-1720-х гг., конца XVII в., начала XVIII века, 1780 г., 1781 г., 1790 х гг., 1832 г., 1852 г., середины XIX в., 1870-х годов, 1911 г.

Авторами Проекта проведен анализ исторических высотных параметров окружающей застройки и представлены лучевые сечения.

Авторы Проекта по результатам историко-градостроительного исследования архитектурной среды делают вывод о том, что *«Бассейн видимости Объекта культурного наследия по ул. Красная составляет около 230 м, по ул. Коммунальная около 300 м».*

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 Тамбова;
- определены главные точки визуального восприятия Объекта;
- дана детальная оценка существующей градостроительной ситуации.

В Томе 1 Проекта приведены сведения о расположенных на территории проектируемых зон Объектах культурного наследия.

По материалам натурных, историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований Авторами Проекта установлено, что в границах территорий предложенных зон охраны расположен один объект культурного наследия регионального значения, представляющий историческую ценность и играющий большую роль в сохранившейся городской среде и ансамбле исторического города. 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 с Правилами застройки и землепользования в городе Тамбове, на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, Авторами обоснован следующий состав зон охраны объекта культурного наследия:

Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ-1;

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1.

Проектом предлагается установление охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-1 Объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1, обеспечивающих сохранность Объекта в его

историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2019 году ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом.

Охранная зона объекта культурного наследия устанавливается в составе участка охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-1:

Участок охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-1 расположен с востока и юга от Объекта культурного наследия, включает перекресток по ул. Коммунальная, Красная. Предназначен для обеспечения визуального восприятия Объекта культурного наследия по основным каналам видимости.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия устанавливается в составе участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1:

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1 расположен с запада от Объекта культурного наследия, включает дворовую территорию. На территории расположено здание ТОГБУК «Государственный академический ансамбль песни и танца Тамбовской области «Ивушка», ТЦ «Дом купца Аносова», нежилое строение под торговлю. Устанавливается в целях обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его историческом окружении.

В границу зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1 попадает объект культурного наследия «Дом жилой – особняк купца Аносова с комплексом хозяйственных построек» (г. Тамбов, ул. Красная, 12).

Необходимо отметить, что Разработчики проекта пишут: *«В соответствии с п. 24 «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», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 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 отмечают, что в проекте указано: *«При этом, согласно пункту 3 статьи 57 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ возмещение убытков осуществляется за счет лиц, в пользу которых ограничиваются права, а при отсутствии таких лиц - за счет соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, а также за счет лиц, деятельность которых вызвала ухудшение качества земель. Возмещение убытков, причиненных ограничением прав в связи с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется с учетом особенностей, предусмотренных статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации».*

При рассмотрении материалов историко-культурных исследований (Том 1) 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 Тома 2 – Материалы для утверждения Проекта зон охраны Объекта культурного наследия

В Томе 2 пункте 3 «Состав 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. 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 недвижимости на территории проектирования, Авторами предлагается установить следующий состав зон охраны Объекта культурного наследия:

Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ-1;

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.

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-1** разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 9 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» (далее – Положение).

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-1** 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 объектов 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-1** 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-1** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «в» Положения, ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов 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-1** 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-1** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «д» Положения, обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в их 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-1** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «е» Положения, соблюдение требований в области ох-

раны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-1** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «ж» Положения, иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их 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-1** разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 10 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1** 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-1** 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-1** 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-1** 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-1** 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-1** 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-1** 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 территории и границ зон охраны Объекта культурного наследия приведено на чертеже «Проект зон охраны Объекта (основной чертеж М 1:2000)».

Границы зон охраны Объекта культурного наследия определены в местной системе координат (МСК-68 («зона 1»)). Текстовые и координатные описания представлены в Томе 2 Проекта.

По мнению Экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом требования к градостроительным регламентам в границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-1 и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 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-1 и режимы использования земель и земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 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 Тамбовской области.

Обоснование вывода экспертизы

Рассмотрев представленные на экспертизу материалы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10, выполненного ТОГБУК «Центр по сохранению и использованию историко-культурного наследия Тамбовской области» на основании Государственного задания на 2019г экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны постановления Правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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 режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам устанавливаются с целью сохранения видового раскрытия Объекта с близких ракурсов, всех случаев видового раскрытия Объекта и применяются в соответствии с нормами действующего законодательства¹.

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).

Эксперты рекомендуют государственному органу охраны объектов культурного наследия Тамбовской области при подготовке нормативного правового акта Правительства Тамбовской области об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10, учесть требования пунктов 2 и 3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ и пунктов 16, 17, 18 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

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

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Рассмотрев проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10, разработанный ТОГБУК «Центр по сохранению и использованию историко-культурного наследия Тамбовской области» на основании Государственного задания на 2019 г., экспертная комиссия пришла к единогласному мнению 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-1 и зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 Объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10, согласно Приложению № 1 к акту экспертизы, а также требования к градостроительным регламентам согласно Приложению № 2 к акту экспертизы объекта культурного наследия регионального значения.

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 случае не повлекшими 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 «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10.
2. Приложение № 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10.
3. Приложение № 3. Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10.

Копии следующих документов:

4. Протокол организационного заседания экспертной комиссии от 03.11.2019 года № 1.
5. Протокол итогового заседания экспертной комиссии от 06.12.2019 года № 2.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов, в составе: председателя экспертной комиссии Свешниковой Ольги Алексеевны, ответственного секретаря экспертной комиссии Шашина Сергея Ириковича, члена экспертной комиссии Бублик Валерия Николаевича, 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 уголовной 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:**

О. А. Свешникова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

С.И. Шашин

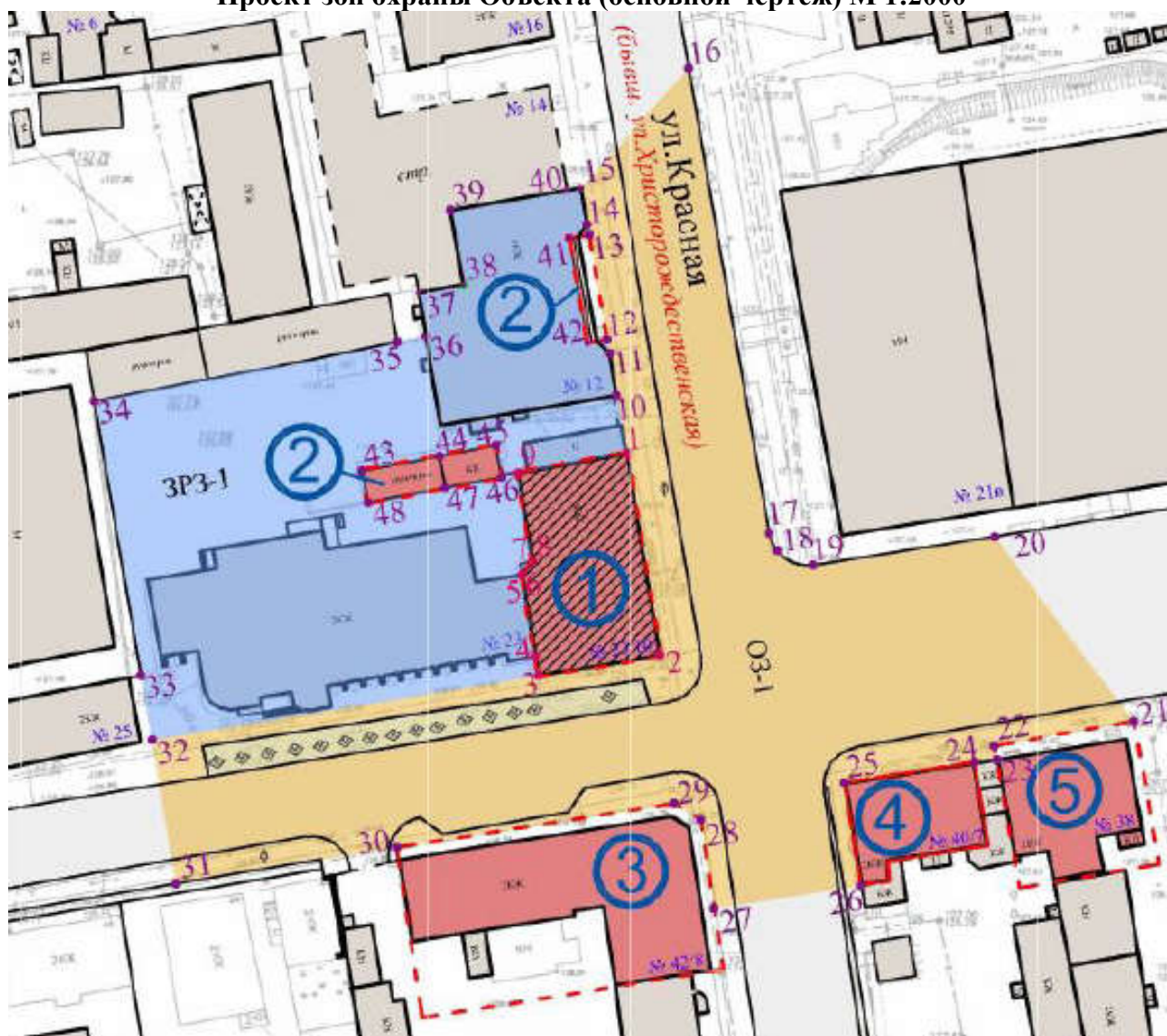
Член экспертной комиссии:

В.Н. Бублик












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.

Приложение № 1
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Схема
границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу:
Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10.
Проект зон охраны Объекта (основной чертеж) М 1:2000



Условные обозначения:

	<p>объект культурного наследия регионального значения "Купеческий дом с обувным магазином" (Тамбовская область, г.Тамбов, ул. Коммунальная / Красная, 23/10)</p>
	объект культурного наследия регионального значения
	выявленный объект культурного наследия
	нейтральная застройка
	автомобильные дороги
	границы территорий объектов культурного наследия
	<p>границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Купеческий дом с обувным магазином" (Тамбовская область, г.Тамбов, ул. Коммунальная / Красная, 23/10)</p>
	номер ОКН по Таблице №1
	номер ВОКН по Таблице №2
	охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ-1)
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1

Приложение № 2
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-1 разрешается:

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды; нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов (брусчатка, тротуарная плитка) и малых архитектурных форм;
- строительство и реконструкция освещения улиц, скверов, с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- размещение остановок общественного транспорта при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, при проведении указанных работ;
- проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-1 запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- установка со стороны улиц Красной и Коммунальной ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности);

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;
- размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;
- размещение остановок транспорта напротив объекта культурного наследия;
- изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;
- использование активных цветовых решений максимальной насыщенности (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс со сложившейся цветовой гаммой фасадов, находящихся вблизи;
- размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1 разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа г. Тамбов основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ, а также в соответствии с параметрами разрешенного строительства;
- использование в решении фасадов исторических приемов в архитектуре (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 45%; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;
- использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся охристой или пастельной колористической гаммы;
- устройство ограждений со стороны улиц Коммунальной и Красной с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадей традиционных или имитирующих натуральные материалы;

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1 запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов) и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности), применение сайдинга в отделке фасадов, применение сплошного остекления, использования зеркального и цветного стекла;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;
- применение на зданиях высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;
- установка со стороны улиц Коммунальной и Красной бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений: использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности).

Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1:

- максимальная высота нового строительства – 12,5 м (высотные характеристики даются от поверхности земли);
- реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, без увеличения по высоте.

Максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

Приложение № 3
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Фотофиксация
объекта культурного наследия регионального значения
«Купеческий дом с обувным магазином»,
расположенного по адресу:
Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10



Вид на объект культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: г. Тамбов, ул. Коммунальная/Красная 23/10 с перекрестка ул. Коммунальной и ул. Красной.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином, расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10

г. Тамбов, г. Киров,
г. Калининград, г. Ульяновск

«03» ноября 2019 г.

Присутствовали (дистанционно):

Свешникова Ольга Алексеевна, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 34 года, место работы и должность – председатель Совета Ульяновского регионального отделения ВООПИиК; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; ООО «Маковей» – эксперт; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380.

Шашин Сергей Ирикович, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, диплом РВ № 490171, Повышение квалификации в 2017 году – Экспертиза объектов культурного наследия от 04.10.2017 №262/2017, стаж работы – 26 лет, место работы и должность – заместитель директора по научной работе ООО «Маковей». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 № 78.

Бублик Валерий Николаевич, образование – высшее, Калининградский государственный университет; специальность – историк, диплом РВ № 248754, повышение квалификации в 2014 году, Экспертиза объектов культурного наследия от 03.10.2014 года № 120/2014 и от 04.10.2017 №263/2017; стаж работы – 26 лет по профилю экспертной деятельности; место работы и должность – ООО «Маковей» – эксперт; Член общественного Совета при службе государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2018 № 1772.

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: Свешникова О.А., Шашин С.И., Бублик В.Н.

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 Свешникову О.А., ответственным секретарем Экспертной комиссии – Шашина С.И.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

С.И. Шашин уведомил членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10, в следующем составе:

Том 1. Материалы историко-культурных исследований	
1	Введение
2	Основные термины и определения
3	Сведения об объекте культурного наследия
4	Историческая справка
5	Сведения о градостроительном развитии исследуемой территории и современном состоянии ее историко-градостроительной среды
6	Историко-культурный опорный план
6.1	Сведения о расположенных на исследуемой территории объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны
7	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения
7.1	Фотофиксация по улицам территории исследования
7.2	Фотофиксация видовых раскрытий объекта культурного наследия
8	Обоснование принятых проектных решений
9	Основная библиография, архивные и иные источники
10	Иллюстративная и графическая часть материалов историко-культурных исследований
10.1	Историко-культурный опорный план. М 1:2000
10.2	Схема ландшафтно-визуального анализа. М 1:2000

Том 2 Проект зон охраны

1	Общие положения
2	Описание утвержденных границ территорий объекта культурного наследия
3	Состав зон охраны объекта культурного наследия
4	Описание границ зон охраны объекта культурного наследия
4.1	Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-1
4.2	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1
4.3	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия
4.4	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
5	Графическая часть Проекта зон охраны
5.1	Проект зон охраны Объекта (Основной чертеж). М 1: 2000

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

– установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10;

– 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 «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10, содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10.

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 научно-проектной документации, по разделам;
- обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

03 ноября 2019 г. – организационное заседание комиссии экспертов;

06 декабря 2019 г. – итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения АКТа государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

Ответственные исполнители: В.Н. Бублик, О.А. Свешникова, С.И. Шашин

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

Решили:

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

Председатель экспертной комиссии

О. А. Свешникова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

С. И. Шашин

Член экспертной комиссии

В. Н. Бублик

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

ПРОТОКОЛ № 2

заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

**«Купеческий дом с обувным магазином» расположенного по адресу:
Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10**

г. Тамбов,
г. Калининград, г. Киров, г. Ульяновск

06 «декабря» 2019 г.

Присутствовали (дистанционно):

Председатель экспертной комиссии: Свешникова Ольга Алексеевна, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 34 года, место работы и должность – председатель Совета Ульяновского регионального отделения ВООПИиК; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; ООО «Маковей» – эксперт; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Шашин Сергей Ирикович, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, диплом РВ № 490171, Повышение квалификации в 2017 году – Экспертиза объектов культурного наследия от 04.10.2017 №262/2017, стаж работы – 26 лет, место работы и должность – заместитель директора по научной работе ООО «Маковей». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 № 78.

Член экспертной комиссии: Бублик Валерий Николаевич, образование – высшее, Калининградский государственный университет; специальность – историк, диплом РВ № 248754, повышение квалификации в 2014 году, Экспертиза объектов культурного наследия от 03.10.2014 года № 120/2014 и от 04.10.2017 №263/2017; стаж работы – 26 лет по профилю экспертной деятельности; место работы и должность – ООО «Маковей» – эксперт; Член общественного Совета при службе государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2018 № 1772.

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заклчению – АКТу государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10;

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 проекта границ территории и зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Ответственные исполнители: В.Н. Бублик, О.А. Свешникова, С.И. Шашин.

Принятые решения:

1. Члены комиссии экспертов В.Н. Бублик, О.А. Свешникова, С.И. Шашин 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.

Рассмотрев проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10, разработанный ТОГБУК «Центр по сохранению и использованию историко-культурного наследия Тамбовской области», экспертная комиссия пришла к единогласному мнению 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 проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, 23/10.

Председатель экспертной комиссии

О.А. Свешникова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

С. И. Шашин

Член экспертной комиссии

В.Н. Бублик

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.