

**АКТ**

**государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Смоляннова, нач. XX в.», расположенного по адресу:  
Калужская область, г. Сухиничи, ул. Кравченко, д. 12.**

Дата начала проведения экспертизы	10.12.2021 г.
Дата окончания проведения экспертизы	18.01.2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Саратов
Заказчик экспертизы (Заявитель)	ИП Тупалова Е.Ю. ИНН 645391069584; ОГРНИП 320645100036983; e-mail:20_km@mail.ru; тел 8(917)207 22 82
<b>Сведения об экспертной комиссии:</b>	
<b>Председатель экспертной комиссии</b>	
<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Горожанкина Елена Владимировна</b>
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	14 лет
Место работы, должность	г. Саратов, общество с ограниченной ответственностью «Лепта», директор; государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2021 № 1668 Объекты экспертизы: – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; – <b>проекты зон охраны объекта культурного наследия</b>
<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>	
<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Павлова Галина Геннадиевна</b>
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	21 год
Место работы, должность	г. Саратов, ИП Павлова Г.Г.; государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996. Объекты экспертизы:

объектов экспертизы	- <b>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</b> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Член экспертной комиссии</b>	
<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Жомин Владислав Юрьевич</b>
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	30 лет
Место работы, должность	г. Саратов, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2021 №142. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; -документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - <b>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</b>

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

Настоящим подтверждается, что комиссия экспертов, в составе: председатель комиссии Горожанкина Елена Владимировна, ответственный секретарь комиссии Павлова Галина Геннадиевна, член комиссии Жомин Владислав Юрьевич, несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, основанной на требованиях:

- главы V «Государственная историко-культурная экспертиза» и ст. 34 «Зоны охраны объектов культурного наследия» Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

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

#### **Цель экспертизы:**

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

- установления границ территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Смоляннова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Кравченко, д. 12.;
- установления особых режимов использования земель и земельных участков в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Смоляннова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Кравченко, д. 12;
- установления требований к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Смоляннова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Кравченко, д. 12.

#### **Объект экспертизы:**

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Смоляннова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Кравченко, д. 12», шифр 011-2021 (Далее – Проект, Проектная документация).

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

Проектная документация представлена на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

**Раздел I:** Предварительные работы. **Шифр, Марка:** 011-2021-ПП

**Том:** 1

#### **Текстовая часть**

1. Сведения об Объекте из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
2. Определение границ исследуемой территории
3. Месторасположение Объекта.
4. Анализ данных действующих Правил землепользования и застройки
5. Анализ данных государственного кадастра недвижимости
6. Аннотированный список объектов культурного наследия, находящихся на исследуемой территории

#### **Графическая часть**

Схема расположения исследуемой территории на карте градостроительного зонирования г. Сухиничи; М 1:50000. Фрагменты карты; М 1:5000.

Схема расположения земельных участков, зон с особыми условиями использования территории и границ территории ОКН; М 1:1000.

## **Исходно-разрешительная документация**

1. Решение малого Совета от 22.05.92 г. №76. Об утверждении списка памятников истории и культуры области и принятий их на государственную охрану
2. Приложение к решению малого Совета от 22.05.92 г. №76. Список памятников истории и культуры, рекомендованных на государственную охрану как памятники местного значения
3. Управление по охране объектов культурного наследия. Ответ на запрос от 16.11.2021 г., № 10/2680-21 о предоставлении документов в целях разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Смоляннова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Кравченко, д.12
4. Приказ от 26 декабря 2016 г., №67980-р. О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Смоляннова нач. XX в.», нач. XX в. (Калужская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
5. Приказ от 25 ноября 2019 года №394 об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Смоляннова нач. XX в.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Кравченко, д.12
6. Приложение №1 к приказу управления по охране объектов культурного наследия Калужской области 25 ноября 2019 года №394
7. Приложение №2 к приказу управления по охране объектов культурного наследия Калужской области 25 ноября 2019 года №394

**Раздел II: Историко-культурные исследования. Шифр, Марка: 011-2021-ИКИ**  
**Том: 2**

**Подраздел 1: Архивные исследования. Шифр, Марка: 011-2021-ИКИ.АИ**

1. Исторические сведения о городе Сухиничи.
2. Исторические сведения об Объекте

**Подраздел 2: Анализ ранее разработанных проектов зон охраны. Шифр, Марка: 011-2021-ИКИ. АРРП**

Сведения об утвержденных зонах охраны объектов культурного наследия на исследуемой территории.

**Подраздел 3: Историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования. Шифр, Марка: 011-2021-ИКИ.АГ**

### **Текстовая часть**

1. Историко-градостроительные исследования.
2. Историко-архитектурные исследования.
3. Ретроспективный анализ.

### **Графическая часть**

Историко-культурный опорный план; М 1:1000.

**Подраздел 4: Ландшафтно-визуальный анализ. Шифр, Марка: 011-2021-ИКИ. ЛВА**

### **Текстовая часть**

1. Ландшафтно-визуальный анализ.
2. Вывод.

### **Графическая часть**

Ландшафтно-визуальный анализ; М 1:1000.

Фотофиксация (фото 1; 2)

Фотофиксация (фото 3; 4)

Фотофиксация (фото 5; 6)

Фотофиксация (фото 7; 8)

Фотофиксация (фото 9; 10)

Фотофиксация (фото 11; 12)

Фотофиксация (фото 13; 14)

Фотофиксация (фото 15; 16)

Фотофиксация (фото 17; 18)

Фотофиксация (фото 19; 20)

Фотофиксация (фото 21; 22)

Фотофиксация (фото 23; 24)

Фотофиксация (фото 25; 26)

Фотофиксация (фото 27; 28)

Фотофиксация (фото 29; 30)

Фотофиксация (фото 31; 32)

#### **Подраздел 5: Общие выводы и обоснование проектных решений.**

**Шифр, Марка:** 011-2021-ИКИ.ОПР

##### **Текстовая часть**

1. Обоснование состава проектируемых зон охраны
2. Обоснование границ проектируемых зон
3. Обоснование предлагаемых Проектом регламентов

#### **Раздел III: Проект зон охраны. Шифр, Марка:** 011-2021-30

**Том:** 3

##### **Текстовая часть**

1. Состав зон охраны Объекта.
2. Описание границ зон охраны Объекта.
  - 2.1. Описание границ охранной зоны Объекта (ОЗ).
  - 2.2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта (ЗРЗ).
3. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта.
  - 3.1. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны Объекта (ОЗ).
  - 3.2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

##### **Графическая часть**

Карта зон охраны Объекта "Дом купца Смолянова", нач. XX в. (Основной чертёж);  
М 1:1000.

Схема сопоставления границ зон охраны Объекта и границ земельных участков, поставленных на кадастровый учёт; М 1:1000.

Схема расположения зон охраны Объекта на карте границ территориальных зон;

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

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

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

Экспертиза проводится на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 10.12.2021 г.:

- № 011-2021/ГИКЭ(1);
- № 011-2021/ГИКЭ(2);
- № 011-2021/ГИКЭ(3).

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное заседание, на котором утвержден состав членов экспертной комиссии, избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол № 1 организационного заседания комиссии экспертов от 10.12.2021 г.).

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;
- осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:
  - соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
  - обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;
  - научной обоснованности предлагаемых проектных решений.
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (см. протокол № 2 рабочего заседания комиссии экспертов от 18.01.2022 г.).

По результатам проведенной работы установлено, что состав и содержание представленного на экспертизу Проекта соответствует нормам законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования.

Проектирование выполнено на основании результатов историко-культурных исследований с применением методов архивного, историко-архитектурного, историко-градостроительного и ландшафтно-визуального анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенных исследований оформлены экспертами в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Проект границ территории выявленного объекта культурного наследия, разработанный в составе Проекта, в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» не является объектом государственной историко-культурной экспертизы, в связи с чем, экспертами не оценивался и принят к сведению.

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

Проектная документация, подготовлена индивидуальным предпринимателем Тупаловой Екатериной Юрьевной (ИП Тупалова Е.Ю.) (далее – Разработчик, Автор) на основании договора от 25.10.2021 г. № ЗПЗО/2021 на выполнение работ по разработке зон охраны объекта культурного наследия и проведение государственной историко-культурной экспертизы с Государственным автономным учреждением культуры Калужской области «Научно-производственный центр по сохранению и использованию объектов культурного наследия».

##### Сведения об Объекте:

1. Наименование объекта: «Дом купца Смоляннова, нач. XX в.»;
2. Время возникновения или дата создания объекта и связанного с ним исторического события: нач. XX в.;
3. Местонахождение: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Кравченко, д. 12;
4. Нормативно-правовой акт органа государственной власти о постановке Объекта на государственную охрану: Решение малого совета Калужского областного Совета народных депутатов «Об утверждении списка памятников истории и культуры области и принятии их на государственную охрану» от 22.05.1992 г. № 76;
5. Категория историко-культурного значения Объекта: объект культурного наследия регионального значения;
6. Регистрационный номер Объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия: 401610713400005;
7. Вид Объекта: памятник;
8. Общая видовая принадлежность Объекта: памятник градостроительства и архитектуры;
9. Сведения о предмете охраны Объекта: сведения отсутствуют;
10. Сведения о границах территории Объекта: приказ управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 25 ноября 2019 г. № 394 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Смоляннова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Кравченко, д. 12»;
11. Сведения о границах зон охраны Объекта, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон: сведения отсутствуют.

#### **Характеристика Проекта.**

Проект состоит из трех разделов: «Предварительные работы», «Историко-культурные исследования», «Проект зон охраны». **Данный состав проекта соответствует требованиям ГОСТ 59124-2020 «Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны», утвержденного приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.10.2020 г. № 936-ст, в части п. 6.5.** В ходе работы

Автором были проведены историко-культурные исследования, осуществлена натурная фотофиксация объекта исследования и его видовых раскрытий, а также фотофиксация элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование зон охраны памятника.

#### Характеристика раздела I. «Предварительные работы».

Раздел I «Предварительные работы» включает материалы в текстовой и графической форме и исходно-разрешительную документацию.

Текстовая часть содержит сведения об Объекте из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; сведения о границах исследуемой территории, месторасположении Объекта, анализ данных действующих Правил землепользования и застройки и анализ данных государственного кадастра недвижимости; аннотированный список объектов культурного наследия, находящихся на исследуемой территории; материалы в графической форме.

*Сведения об Объекте* соответствуют требованиям ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, составлены с использованием данных официального сайта МК РФ: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/50/247389> на дату обращения 03.12.2021 г.

*Границы исследуемой территории* определены Разработчиком в ходе натурального осмотра с учетом визуального восприятия Объекта в существующих градостроительных условиях. Территория исследования соответствует кадастровым кварталам 40:19:140108 и 40:19:140109 и охватывает часть города в границах улиц Тургенева, Ленинградская, Марченко, Московская, Мечникова. Границы исследования, определенные Разработчиком, включают территорию, достаточную для объективной и полной оценки характеристик историко-культурного средового окружения Объекта.

*Объект расположен* в центре исторической части города на территории, ограниченной улицами Кравченко, Фрунзе, Мечникова, Достоевского. *В структуре квартала Объект формирует строчную застройку ул. Кравченко, выходя главным фасадом на красную линию застройки. Улица Кравченко и переулок Кравченко образуют Т-образный перекресток. Характерной чертой месторасположения Объекта является расположение на Т-образном перекрестке по оси переулка Кравченко, таким образом, что створ застройки переулка имеет прямое направление на Объект.*

Проведенный анализ действующей на момент проектирования документации градостроительного планирования города Сухиничи и данных государственного кадастра недвижимости, дает детальную оценку существующей градостроительной ситуации на исследуемой территории.

*Анализ данных действующих Правил землепользования и застройки проведен на основании действующих «Правил землепользования и застройки городского поселения «Город Сухиничи»» (далее – Правила, ПЗЗ), утвержденных решением Городской Думы городского поселения «Город Сухиничи» Калужской области от 01.03.2016 г. № 2 (с изменениями от 13.09.2016 № 26, от 18.06.2019 № 15, от 04.07.2020 № 22). Объект расположен в территориальной зоне ОХ-2 «Зона территорий объектов культурного наследия». Статьей 63 Правил в отношении зоны ОХ-2 установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Согласно п. 1 ст. 63: размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования в территориальной зоне ОХ-2 настоящими Правилами не устанавливаются. Также на территорию исследования распространяется действие зоны Ж-1 «Зона*



застройки индивидуальными жилыми домами» и зоны ОД «Зона делового общественного и коммерческого назначения». По результатам анализа действующих Правил землепользования Разработчиком сделан вывод об отсутствии режимов использования земельных участков и регламентов разрешенного строительства, отвечающих условиям сохранности историко-культурной среды объектов культурного наследия на исследуемой территории.

Анализ данных государственного кадастра недвижимости проведен Разработчиком на основе данных официального сайта Росреестра: <https://pkk.rosreestr.ru/> на дату обращения 03.12.2021 г.). Объект расположен в границах кадастрового квартала 40:19:140108, не имеет сформированного земельного участка; кадастровый номер Объекта (ОКС) 40:19:140108:143, адрес: Калужская область, р-н Сухиничский, г Сухиничи, ул. Кравченко, д. 12.

Разработчиком рассмотрены зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ), действие которых распространяется на исследуемую территорию: защитная зона Объекта в соответствии с п. 3 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (реестровый номер ЗОУИТ 40:19-6.252); охранный зона инженерных коммуникаций ВЛ 10 кВ № 3 ПС 110 кВ «Заводская», Калужская область, Сухиничский район (реестровый номер зоны 40:19-6.10).

Аннотированный список объектов культурного наследия, находящихся на исследуемой территории составлен Автором по материалам сайтов: Перечень объектов культурного наследия Калужской области | Управление по охране объектов культурного наследия (admoblkaluga.ru) и Открытые данные Министерства культуры России (mkrf.ru) на дату обращения 03.12.2021 г., и содержит сведения об объектах культурного наследия регионального значения, расположенных на территории исследования на момент выполнения Проекта.

*Графическая часть* раздела I «Предварительные работы» включает:

схему расположения исследуемой территории на карте градостроительного зонирования г. Сухиничи – фрагмент карты в масштабе М 1:50000 и фрагмент карты в М:1:5000;

схему расположения земельных участков, зон с особыми условиями использования территории и границ территории ОКН; М 1:1000.

В качестве исходной документации Разработчиком представлены копии нормативно-правовых актов о постановке объекта на государственную охрану, копия приказа Минкультуры РФ о регистрации объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, копия приказа об утверждении границ и режима использования территории Объекта.

**По мнению экспертной комиссии, содержание раздела I «Предварительные работы» рассматриваемой Проектной документации соответствует требованиям, установленным действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия, в том числе п. 7.2. ГОСТ 59124-2020 «Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны». Экспертами отмечается полнота представленных Разработчиком сведений, а также системный подход к разработке данной части Проекта.**

#### Характеристика раздела II «Историко-культурные исследования»

Раздел II «Историко-культурные исследования» состоит из пяти подразделов, включающих материалы в текстовой и графической форме: архивные исследования; анализ ранее разработанных проектов зон охраны; историко-архитектурные и историко-

градостроительные исследования; ландшафтно-визуальный анализ; общие выводы и обоснование проектных решений.

В подразделе 1 *«Архивные исследования»* представлены исторические сведения о городе Сухиничи, информация о направлениях его развития. После преобразования в августе 1840 года села Сухиничи в безуездный город Сухиничи Калужской губернии, центр города стал застраиваться каменными зданиями. Среди сохранившихся до наших дней – большой двухэтажный дом по ул. Кравченко, который до сих пор называют «смоленовским».

Материалы содержат сведения об Объекте, включают информацию о первом владельце дома – купце Смоляннове, одном из наиболее состоятельных купцов города конца XIX в., а также информацию о доме как о единственном образце стиля модерн.

Подраздел 2 *«Анализ ранее разработанных проектов зон охраны»* содержит информацию об отсутствии на территории исследования утвержденных зон охраны объектов культурного наследия.

Подраздел 3 *«Историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования»* состоит из текстовой и графической частей.

В рамках историко-градостроительных исследований Автором рассмотрены особенности градостроительной структуры города, выявлены сохранившиеся и утраченные элементы градостроительного каркаса.

*«Градостроительный каркас города сформировался к концу XIX века, его основой являются центральная улица Болховская (ныне Ленина) и сравнительно короткая Соборная улица (ныне улица Кравченко). Как следует из исторической справки, в Сухиничах особое развитие имела торговля, это функция отразилась на планировочных характеристиках города – площади занимали значительные территории в центре города. К каркасу, заданному улицами, примыкали городские площади: Яковлевская (рыночная) и Конная, между ними находилась Соборная площадь».*

Разработчиком проведен краткий ретроспективный анализ путем сопоставления архивных фотографий и современной фотофиксации, выполненной с точек, раскрывающих аналогичные виды.

*«Ретроспективный анализ показал сохранность основных градостроительных элементов – улиц, площадей и изменившийся комплекс городских доминант, из элементов которого до настоящего времени сохранился (в воссозданном виде) только один – собор Смоленской иконы Божией Матери. Ретроспективный анализ также наглядно иллюстрирует преемственность в развитии средовой застройки городского центра, проявляющаяся в сохранении малоэтажной средовой застройки и композиционной роли сохранившейся городской доминанты».*

Разработчиком представлены результаты исследования архитектурных особенностей Объекта и его средового окружения.

*«Бывший дом Смоляннова двухэтажный, выше соседних строений. Главным фасадом расположен по линии застройки улицы Кравченко (бывш. Соборной ул.). Благодаря этажности и высокому изогнутому фронтому, придающему силуэтные характеристики строению, выделяется в строчной застройке улицы, чем определяет свою градостроительную роль в качестве композиционного акцента. Планировочные характеристики месторасположения и осевая направленность на Объект створа переулка».*

Разработчиком выявлены строения, не имеющие статуса объекта культурного наследия, но представляющие градостроительную и архитектурную ценность, в средовом окружении Объекта по улицам Кравченко, Достоевского, Циммервальда, Ленина.

Фотографическое изображение этих объектов представлены Разработчиком в табличной форме с адресными ориентирами. Разработчиком отмечается преимущество в развитии городской застройки. *«Современные постройки в исторической части города поддерживает сложившийся морфотип и типологическую принадлежность, хорошо сохранилось деление на дворовые участки, этажность. В центральной части отсутствуют резко диссонирующие строения, благодаря чему городская ткань однородна и сомасштабна».*

Разработчиком проанализирована современная застройка исторического центра.

*«Жилые дома, датируемые 1970-2000 годов постройки, представляют собой 1-2-этажные строения из глиняного и (или) силикатного кирпича со скатными кровлями и нейтральным архитектурным решением. Такая застройка соответствует историческому морфотипу, сложившейся этажности и масштабности, отличаясь от исторической используемыми при строительстве материалами. Эта категория застройки в соответствии с классификацией п. 7.3.3 ГОСТ 59124-2020 отнесена к современной застройке, адаптированной к характеру историко-культурной среды».*

К современной застройке, не адаптированной к характеру историко-культурной среды, Разработчик относит современные общественные постройки, характеризующиеся использованием в отделке фасадов современных отделочных и строительных материалов, не свойственных традиционным в исторической застройке (сайдинга и панелей ПВХ, профлистов и металлочерепицы в покрытии кровли и т.п.).

*«Такие постройки в силу того, что они не противоречат сложившейся этажности застройки, в целом не нарушают историческую среду, но выделяются на фоне исторической застройки протяженностью уличного фронта фасадов, характером используемых в отделке материалов, использованием ленточного и сплошного остекления».*

По результатам историко-культурных (градостроительных и архитектурных) исследований Разработчиком сделаны следующие выводы:

*«Исследуемая территория обладает историко-культурной ценностью определяемой сохранившейся планировочной структурой – направлениями улиц и красными линиями застройки; наличием на территории объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и ценных градоформирующих объектов, сохранившимися цельными (непрерывными) линиями исторической застройки».*

Градостроительная структура сложилась в период сер. XIX в., сохранились основные направления улиц – Ленина, Кравченко, Московская, расположение градостроительных узлов – площадей – Сквер Горького (бывш. Конная площадь), сквер Ленина (бывш. Яковлевская площадь). Соборная площадь, преобразовавшаяся в переулок Кравченко, как градостроительный элемент «площадь» утрачен.

Современная застройка на исследуемой территории по большей части адаптирована к характеру исторической среды, вместе с тем присутствуют строения, не адаптированные к характеру исторической среды, резко диссонирующие объекты отсутствуют. Городская среда отличается однородностью и сомасштабностью исторической и современной застройки.

В ходе исследования определена градостроительная роль Объекта в окружающей застройке – градостроительный акцент, композиционное влияние которого усилено осевой направленностью улицы – пер. Кравченко.»

*«Выявленные в ходе исследования ценные градоформирующие объекты сконцентрированы вокруг градостроительного узла – бывшей Соборной площади, в современной ситуации – это пересечение улиц Кравченко/переулка Кравченко, переулка*

*Кравченко/ул. Ленина. По красной линии ул. Кравченко (бывш. Соборной) выявлен непрерывный ряд ценной исторической застройки. Помимо роли композиционного акцента в створе переулка Кравченко, Объект является неотъемлемым элементом рядовой застройки улицы, определяющим основные параметры средовой застройки исторического центра, подлежащие сохранению и регенерации».*

В составе графической части подраздела 3 представлен историко-культурный опорный план, отражающий все результаты градостроительных и архитектурных исследований и выполненный на геоподоснове в М 1:1000.

Информация, представленная на опорном плане, легла в основу определения состава зон охраны Объекта, а также обоснования градостроительных регламентов застройки и режимов использования территорий зон охраны.

Подраздел 4 *«Ландшафтно-визуальный анализ»* содержит текстовую и графическую части. В текстовой части дана краткая характеристика рельефа местности и месторасположения Объекта, проанализированы результаты натурных исследований и фотофиксации, определен бассейн видимости Объекта и трассы основного композиционно-видового раскрытия, выделена зона наилучшего зрительного восприятия с ценными направлениями восприятия Объекта. Разработчиком установлено, что природный рельеф местности не оказывает влияния на визуальное восприятие Объекта.

*«Бассейн видимости исследуемого Объекта определяется в створах улицы Кравченко, переулка Кравченко и ул. Мечникова в границах точек предельного визуального восприятия».*

*«Расположение и направление трасс основного композиционно-видового раскрытия Объекта определяет Т-образный перекресток. При движении по ул. Кравченко в обоих направлениях Объект воспринимается в строчной застройке улицы, причем, как следует из результатов градостроительных исследований, улица Кравченко в границах ул. Достоевского и Фрунзе сохранила цельный ряд исторической застройки по четной стороне».*

*«При движении по одноименному переулку восприятие осуществляется в заданном ракурсе. Объект имеет осевое расположение в створе переулка Кравченко, заданное улицей направление позволяет обозревать Объект только фронтально».*

Разработчиком проведены исследования восприятия Объекта на местности. видовых раскрытий Объекта, выявлена особенность в створе переулка Кравченко при движении по трассе основного композиционно-видового раскрытия.

*«... выявлена особенность восприятия Объекта в створе переулка Кравченко при движении по выявленной трассе основного композиционно-видового раскрытия. Объект и собор одновременно попадают в зону вида с точек, расположенных за перекрестком. Композиционное взаимодействие Объекта и собора в виде меняется по мере удаления наблюдателя в сторону ул. Ленина. Градостроительная роль Объекта в качестве акцента застройки сохраняется при одновременном восприятии с фрагментарными видами собора. Но доминирующее значение собора настолько велико, что, когда в зоне вида Объекта появляется архитектурный объем собора, композиционная роль Объекта меняется и он воспринимается в качестве рядовой застройки».*

Участок переулка Кравченко, с которого целостный образ Объекта воспринимается как акцент застройки, включен Разработчиком в зону его наилучшей видимости

По результатам ландшафтно-визуального анализа Автором сделан следующий вывод:

*«Бассейн видимости объекта полностью охватывает квартал, в котором расположен исследуемый Объект и частично соседние кварталы с северной и южной*

стороны».

*«К ценным видовым раскрытиям отнесен вид Объекта в строчной застройке четной стороны улицы Кравченко и фронтальные виды Объекта с одноименного переулка. В зоны необходимого сохранения и ограничения высотных и стилистических параметров градостроительного окружения должны быть включены кварталы, находящиеся в границах бассейна видимости, формирующих четную сторону улицы Кравченко».*

*«Современная градостроительная деятельность на исследуемой территории не оказала влияния на восприятие Объекта, диссонирующие объекты отсутствуют, композиционно-видовое взаимодействие Объекта с новой застройкой не существенно».*

В составе графической части подраздела представлена схема ландшафтно-визуального анализа в М 1:1000, совмещенная со схемой фотофиксации. На отдельных листах представлен фотоматериал.

Подраздел 5 «Общие выводы и обоснование проектных решений» выполнен Разработчиком на основании полученных результатов ландшафтно-визуального анализа, историко-культурных исследований и историко-культурного опорного плана.

Автором предлагается следующий состав зон охраны:  
охранная зона Объекта культурного наследия (индекс зоны ОЗ);  
зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны ЗРЗ).

В ходе проведенных исследований Разработчиком не выявлено композиционное взаимодействие Объекта с элементами природного ландшафта и влияние рельефа местности на восприятие Объекта, что обосновывает отсутствие в составе зон охраны зоны охраняемого природного ландшафта.

Предложенные Разработчиком границы зон охраны учитывают сформированные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет.

В границу *охранной зоны (ОЗ)* Объекта включены участок территории общего пользования улицы Кравченко в границах улиц Достоевского и Фрунзе с прилегающими перекрестками, Т-образный перекресток улицы Кравченко с одноименным переулком, участок переулка Кравченко до точек видимости, где меняется композиционное значение Объекта.

*Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)* разделена на три участка с одинаковыми градостроительными регламентами и режимами использования земель и земельных участков: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, расположенными по линии застройки ул. Кравченко.

*Такое расположение сохраняет цельные фрагменты подлинной исторической застройки, исторически сложившийся градостроительный каркас и строчный характер застройки.*

**Экспертная комиссия, рассмотрев обосновывающую часть (раздел II) Проекта, отмечает полноту представленных материалов, ставших основанием для подготовки итоговой утверждаемой части Проекта (раздел III). Содержание раздела II отвечает п. 7.3. ГОСТ 59124-2020 «Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны».**

#### Характеристика раздела III «Проект зон охраны»

Раздел III «Проект зон охраны» состоит из текстовой и графической части.

На основании историко-культурных исследований, архивных материалов и данных государственного кадастра недвижимости, Проектом определен следующий состав зон охраны Объекта:

- охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны ЗРЗ), состоящая из трех участков: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.

Описание зон охраны выполнено по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 23 ноября 2018 года № 650. Координирование осуществлено в местной системе МСК-40. Данные виды работ проведены ООО «САРТЕХГЕО» (ОГРН 1156451026082, ИНН/КПП 6453143576/ 645301001)

Особый режим использования земель и земельных участков требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (индекс зоны ОЗ) разработаны в соответствии с требованиями п. 2 ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; п. 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, а также с учетом требований п. 7.4 пп. в) ГОСТ Р 59124-2020.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разработаны в соответствии с требованиями п. 2 ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; п. 10 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, а также с учетом требований п. 7.4 пп. в) ГОСТ Р-59124-2020.

Графическая часть включает карту зон охраны ОКН «Дом купца Смоляннова, нач. XX в.», (основной чертеж) в масштабе М 1:1000, представленную на листе ЗО-1 Проекта.

**По мнению экспертной комиссии конфигурация, расположение и состав зон охраны, включающий охранную зону Объекта (ОЗ), зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), состоящую из трех участков: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, не противоречит требованиям законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и может быть поддержаны.**

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ);
- Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Закон Калужской области от 03 ноября 2004 года № 372-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Калужской области»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 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»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. N 163 и от 4 мая 2018 г. N 236».

#### **Обоснования вывода экспертизы.**

Рассмотрев представленную на экспертизу научно-проектную документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Смолянова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Кравченко, д. 12», шифр 011-2021, разработанную ИП Тупалова Е.Ю. в 2021 году, экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчика 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 соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений. В рассматриваемой проектной документации в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта.

Авторами проекта собраны исходные данные, касающиеся исследуемой территории, проведен анализ документации территориального планирования и градостроительного зонирования рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований в отношении объекта культурного наследия и его территории, ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Приведенные в Проекте материалы современной фотофиксации Объекта и окружающей его территории, выполненной с основных видовых точек, служат наглядной

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

Границы проектирования были определены на основании распространения зоны наилучшего зрительного восприятия, характеристик объекта исследования, особенностей сложившейся градостроительной ситуации.

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

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиками состав зон охраны Объекта культурного наследия, их границы 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 историко-культурных исследований, ландшафтно-визуального анализа с определением зоны видовых раскрытий Объекта послужили основанием для предложений Разработчиками Проекта по установлению состава и границ территорий зон охраны Объекта, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

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».

## **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Установление границ территории зон охраны** объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Смоляннова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Кравченко, д. 12» в составе: охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), состоящая из трех участков (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3), **особых режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон**, представленное в составе научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Смоляннова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Кравченко, д. 12», шифр 011-2021, выполненной в 2021 году ИП Тупалова Е.Ю., **СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует Проект к утверждению в установленном порядке.



**Приложения:**

<b>Приложение 1.</b> Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Смоляннова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Кравченко, д. 12	на 1 л.
<b>Приложение 2.</b> Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Смоляннова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Кравченко, д. 12	на 5 л.
<b>Приложение 3.</b> Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Смоляннова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Кравченко, д. 12	на 5 л.
<b>Приложение 4.</b> Протокол № 2 рабочего заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Смоляннова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Кравченко, д. 12	на 2 л.

В соответствии с пунктом 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к настоящему экспертному заключению прилагаются приложения, указанные в заключении экспертизы; копии документов, представленных заказчиком экспертизы для ее проведения (научно-проектная документация в электронном виде).

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде с приложениями и документами, прилагаемыми к настоящему акту и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Дата оформления акта экспертизы «18» января 2022 года.

Председатель экспертной комиссии

**Е.В. Горожанкина**

Ответственный секретарь экспертной комиссии

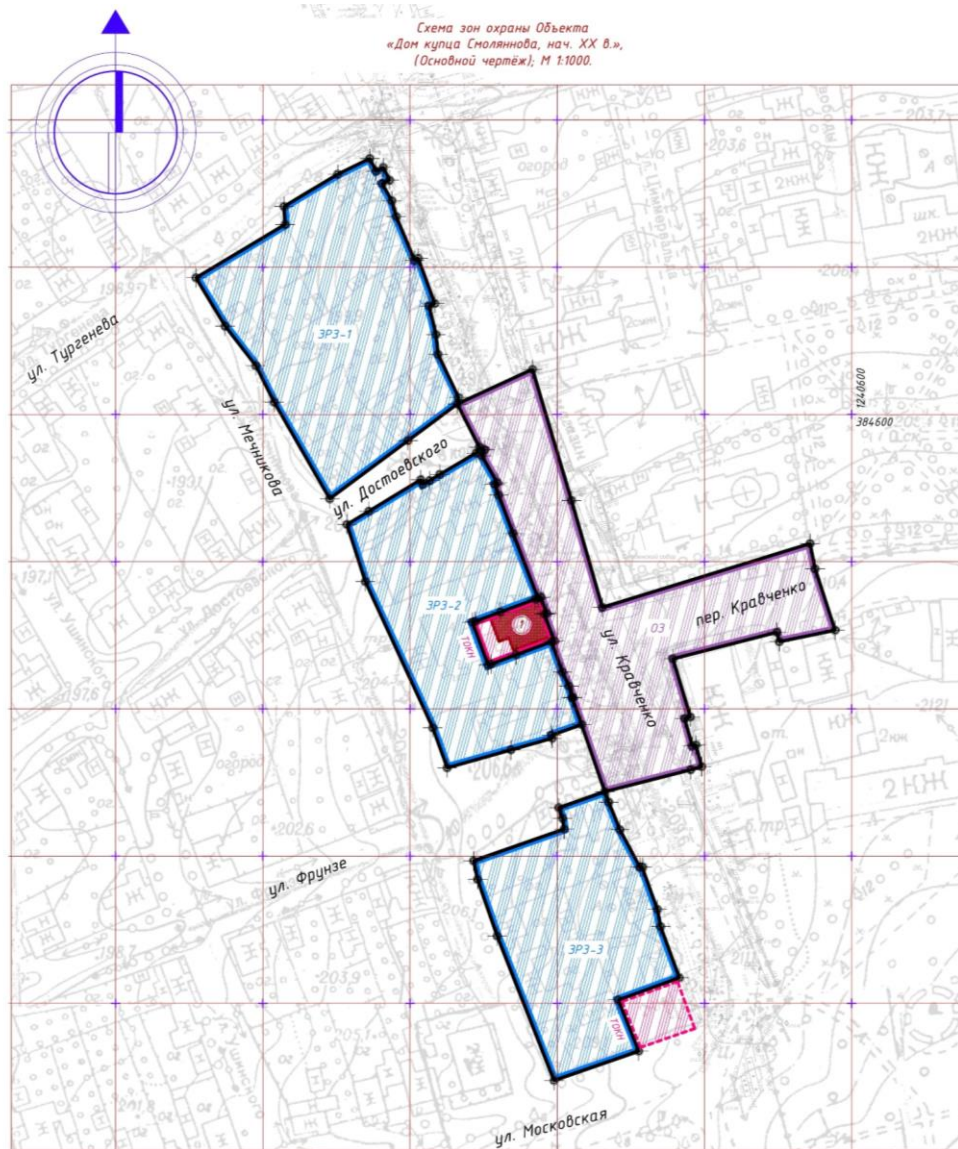
**Г.Г. Павлова**

Член экспертной комиссии







**В.Ю. Жомин**

**Приложение 1.**  
к акту государственной  
историко-культурной экспертизы

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом купца Смолянова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Калужская область,  
г. Сухиничи, ул. Кравченко, д. 12**



**Условные обозначения:**

-  Объект культурного наследия регионального значения
-  Границы проектируемых зон охраны Объекта
-  Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия
-  Границы территории объекта культурного наследия
-  Характерная точка границ

**Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Смолянова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Кравченко, д. 12**

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

**1.1. В границах ОЗ разрешается:**

1.1.1. сохранение и восстановление (регенерация) 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;

1.1.2. размещение остановочных павильонов общественного транспорта из легких светопрозрачных материалов, без превышения допустимых параметров: высота-3 м, ширина-2м, длина-5 м;

1.1.3. капитальный ремонт и реконструкция наземных и надземных инженерных сетей и коммуникаций при условии обеспечения сохранности особенностей объекта культурного наследия, составляющих предмет охраны;

1.1.4. прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным способом;

1.1.5. ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог без расширения поперечного профиля, устройство тротуаров, подъездов к зданиям и сооружениям;

1.1.6. озеленение территории посредством высадки саженцев среднерослых пород деревьев, вырастающих высотой 10-20 м и низкорослых пород деревьев, вырастающих высотой 5-10м, устройства клумб, цветников, газонов;

1.1.7. проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, по кронированию и подрезке ветвей деревьев;

1.1.8. установка и реконструкция элементов освещения улиц;

1.1.9. размещение элементов благоустройства (скамьи, уличная мебель, урны, цветочницы, вазоны);

1.1.10. установка объектов системы городской ориентирующей информации (в т.ч. указателей расположения туристских ресурсов) высотой не более 2,5 м и площадью информационного поля не более 1 кв. м;

1.1.11. размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера в границах территории общего пользования;

1.1.12. установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объектах культурного наследия;

1.1.13. организация парковки (парковочных мест), примыкающих к проезжей части и (или) тротуару;

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

## **1.2. В границах ОЗ запрещается:**

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

1.2.2. установка некапитальных строений и сооружений (за исключением остановочных пунктов маршрутных транспортных средств без превышения допустимых параметров: высота-3 м, ширина-2м, длина-5 м);

1.2.3. установка сплошных светонепрозрачных ограждений вдоль территорий общего пользования;

1.2.4. установка рекламных конструкций на фасадах и крыше зданий, выходящих на территории общего пользования;

1.2.5. хозяйственная деятельность, связанная с изменением существующего городского ландшафта и рельефа территории (подсыпка и срезка грунта более 1,5 м), за исключением проведения мероприятий по благоустройству и инженерной защите территорий;

1.2.6. установка кондиционеров, водопроводного, газопроводного, отопительного, электрического, канализационного, вентиляционного оборудования, а также телеантенн и тарелок спутниковой связи на фасадах и кровлях зданий;

1.2.7. использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки, оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку (вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами; откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов Объекта культурного наследия; промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ);

1.2.8. установка вышек сотовой связи;

1.2.9. прокладка инженерных сетей и коммуникаций наземным и надземным способом, за исключением сетей газоснабжения;

1.2.10. высадка саженцев пород деревьев, вырастающих высотой более 20 м.;

1.2.11. размещение опасных производственных объектов;

1.2.12. загрязнение территории отходами производства и потребления;

1.2.13. размещение мест (площадок) накопления твёрдых коммунальных отходов.

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

### **2.1. В границах ЗРЗ разрешается:**

2.1.1. строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с разрешенными параметрами:

2.1.1.1. этажность – не более 2 надземных этажей при общей высоте постройки 11 м от проектной отметки земли до наивысшей точки конька скатной крыши здания;

2.1.1.2. тип крыши: для объектов капитального строительства и (или) их частей - двухскатные, полувальмовые, вальмовые с выпускным слуховым окном; четырехскатные с уклоном от 20 до 35 градусов, допускается устройство мезонинов; для хозяйственных построек, под которыми понимаются сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные),

предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд (далее – хозяйственные постройки) – плоские и скатные крыши;

2.1.1.3. допустимо использование чердачного пространства крыши в качестве мансардного этажа;

2.1.1.4. протяженность зданий по линии застройки в границах отведенного земельного участка;

2.1.1.5. архитектурно-декоративное оформление фасадов и ограждений, выходящих на территорию общего пользования в стилистике кон. XIX – сер. XX вв.: классицизм, эклектика, модерн;

2.1.1.6. применение в отделке фасадов, выходящих на территории общего пользования, материалов и использование строительных техник, характерных для кон. XIX – нач. XX вв.: штукатурка, лицевая кирпичная кладка,ковка и металлическое литье, резьба по дереву, деревянные конструкции;

2.1.1.7. высота ограждений не более 2 м;

2.1.1.8. применение технологически обоснованных непрозрачных ограждений, выходящих на территории общего пользования, при условии их соответствия разрешенным архитектурным стилям по разработанной и утвержденной проектной документации;

2.1.2. освоение подземного пространства в границах отведенного земельного участка, при условии использования строительных технологий, не создающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты окружающей застройки (безударное погружение свай способом завинчивания и (или) вдавливания; применение шпунтового ограждения котлована; применение монолитных железобетонных конструкций, буронабивных свай);

2.1.3. прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным способом;

2.1.4. ремонт объектов капитального строительства, некапитальных строений и сооружений с соблюдением требований к отделке фасадов, установленных для ЗРЗ;

2.1.5. ремонт и реконструкция существующих наземных, надземных и подземных инженерных сетей и коммуникаций;

2.1.6. демонтаж объектов капитального строительства, некапитальных строений и сооружений, объектов инженерной инфраструктуры, инженерных сетей и коммуникаций;

2.1.7. озеленение, благоустройство и инженерная подготовка территории (устройство подпорных стенок, мощения, установка уличной мебели, посадка деревьев и кустарников, устройства клумб, цветников и газонов; проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, освещению);

2.1.8. организация открытых площадок, предназначенных для хранения (стоянки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств;

2.1.9. установка на фасадах, выходящих на территории общего пользования, средств наружной информации (вывесок) согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования Городское поселение «Город Сухиничи»;

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

2.1.11. использование объектов капитального строительства, внешний облик которых не соответствует параметрам, указанным в пункте 2.1.1 настоящих Требований, в существующем виде в течение срока фактической эксплуатации.

## **2.2. В границах ЗРЗ запрещается:**

2.2.1. превышение разрешенных параметров строительства и реконструкции, установленных п. 2.1.1. настоящих Требований;

2.2.2. изменение исторически сложившихся линий застройки кварталов XIX – нач. XX вв.;

2.2.3. *при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства:*

2.2.3.1. применение в отделке фасадов, ориентированных на территории общего пользования, строительных материалов и технологий, не свойственных традиционным материалам исторической застройки: бетонных и шлакоблоков без оштукатуривания поверхности, керамзитобетонных и композитных панелей, сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика;

2.2.3.2. частичная (фрагментарная) отделка и окраска фасадов, ориентированных на территории общего пользования;

2.2.3.3. применение в архитектурных решениях более 40 процентов остекления от общей площади фасадов;

2.2.3.4. применение в архитектурных решениях ленточного остекления;

2.2.3.5. устройство мансард, односкатных и плоских крыш; крыш с уклоном более 35 градусов;

2.2.3.6. установка сплошных светонепрозрачных ограждений по линии застройки (красной линии) ул. Кравченко (за исключением технологически обоснованных);

2.2.3.7. установка ограждений по линии застройки квартала (красной линии) с превышением допустимых параметров, указанных в пп. 2.1.1.7. (за исключением технологически обоснованных);

2.2.3.8. установка и монтаж некапитальных строений и сооружений по линии застройки квартала (красной линии);

2.2.4. *при осуществлении хозяйственной деятельности:*

2.2.4.1. установка рекламных конструкций на фасадах и крыше зданий, расположенных по линии застройки квартала (красной линии);

2.2.4.2. прокладка инженерных сетей и коммуникаций наземным и надземным способом, за исключением сетей газоснабжения;

2.2.4.3. установка инженерного оборудования и коммуникаций (теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, вентиляции и кондиционирования, а также телеантенн и тарелок спутниковой связи) на кровлях и фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования;

2.2.4.4. установка и монтаж объектов инженерной инфраструктуры (вышки сотовой связи, трансформаторные, газораспределительные пункты, насосные) по линии застройки (красной линии) ул. Кравченко;

2.2.4.5. использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки, оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку (вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами; откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов Объекта культурного наследия; промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ);

2.2.4.6. размещение опасных производственных объектов;

2.2.4.7. загрязнение территории отходами производства и потребления;

2.2.4.8. размещение мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов ближе 30-ти метров до границ территории объекта культурного наследия.

### **2.3. Дополнительные специальные требования к градостроительным регламентам для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.**

2.3.1. В целях настоящих Требований под ценными объектами историко-градостроительной среды понимаются объекты капитального строительства, расположенные в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Смолянова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Кравченко, д. 12, формирующие его историко-градостроительную среду, предусмотренные пунктом 2.3.2 настоящих Требований.

2.3.2. К ценным объектам историко-градостроительной среды в целях настоящих Требований относятся объекты капитального строительства, расположенные по следующим адресам:

2.3.2.1. Калужская обл., г. Сухиничи, ул. Кравченко, д.12 (южный флигель);

2.3.2.2. Калужская обл., г.Сухиничи, ул. Кравченко, д.12 (северный флигель);

2.3.2.3. Калужская обл., г.Сухиничи, ул. Достоевского, д.7 (угол с ул. Кравченко).

#### **2.3.3. Участок ЗРЗ-1.**

**2.3.3.1. Разрешается:** капитальный ремонт, реконструкция ценного объекта историко-градостроительной среды, предусмотренного подпунктом 2.3.2.1. настоящих Требований, при сохранении его объемно-пространственных характеристик (габаритных размеров в плане, высотных отметок по карнизам), характера отделки фасадов, композиционного решения и архитектурного оформления фасадов, выходящих на ул. Кравченко и ул. Достоевского;

**2.3.3.2. Запрещается:** изменение объемно-пространственных характеристик (габаритных размеров в плане, высотных отметок по карнизам), характера отделки фасадов, композиционного решения и архитектурного оформления фасадов, выходящих на ул. Кравченко и ул. Достоевского, ценного объекта историко-градостроительной среды, предусмотренного подпунктом 2.3.2.1. настоящих Требований.

#### **2.3.4. Участок ЗРЗ-2.**

**2.3.4.1. Разрешается:** капитальный ремонт, реконструкция ценных объектов историко-градостроительной среды, предусмотренных подпунктами 2.3.2.2., 2.3.2.3. настоящих Требований, при сохранении их объемно-пространственных характеристик (габаритных размеров в плане, высотных отметок по карнизам), характера отделки фасадов, композиционного решения и архитектурного оформления фасадов, выходящих на ул. Кравченко;

**2.3.4.2. Запрещается:** изменение объемно-пространственных характеристик (габаритных размеров в плане, высотных отметок по карнизам), характера отделки фасадов, композиционного решения и архитектурного оформления фасадов, выходящих на ул. Кравченко, ценных объектов историко-градостроительной среды, предусмотренных подпунктами 2.3.2.2., 2.3.2.3. настоящих Требований.

### **Протокол № 1**

#### **организационного заседания экспертной комиссии**

по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Смоляннова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Кравченко, д. 12

г. Саратов

10 декабря 2021 г.

#### **Совещались дистанционно:**

- Горожанкина** г. Саратов, государственный эксперт РФ по проведению  
**Елена Владимировна** государственной историко-культурной экспертизы (приказ  
Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2021  
№ 1668).
- Павлова** г. Саратов, государственный эксперт РФ по проведению  
**Галина Геннадиевна** государственной историко-культурной экспертизы (приказ  
Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020  
№ 996).
- Жомин** г. Саратов, государственный эксперт РФ по проведению  
**Владислав Юрьевич** государственной историко-культурной экспертизы (приказ  
Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2021  
№142).

#### **Основание работы комиссии:**

- глава V «Государственная историко-культурная экспертиза» Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ (в действующей редакции);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569,
- Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
- проект зон охраны объекта культурного наследия регионального «Дом купца Смоляннова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Кравченко, д. 12», шифр 011-2021, выполненный ИП Тупалова Е.Ю. в 2021 г.

#### **Повестка дня:**

1. Утверждение состава экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.



5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**Рассмотрели вопросы:**

1. Об утверждении состава экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить состав экспертной комиссии:

**Горожанкина Елена Владимировна**

**Павлова Галина Геннадиевна**

**Жомин Владислав Юрьевич**

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря был поставлен на голосование.

Решение было принято единогласно.

**Решили:**

Избрать председателем экспертной комиссии: **Горожанкину Елену Владимировну**

Избрать ответственным секретарём экспертной комиссии: **Павлову Галину Геннадиевну.**

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Горожанкина Е.В. уведомила членов экспертной комиссии о получении от заказчика – И.П. Тупалова Е.Ю. для проведения государственной историко-культурной экспертизы проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Смоляннова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Кравченко, д. 12.

Проектная документация представлена на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

**Раздел I: Предварительные работы. Шифр, Марка: 011-2021-ПР**

**Том: 1**

**Текстовая часть**

7. Сведения об Объекте из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

8. Определение границ исследуемой территории

9. Месторасположение Объекта.

10. Анализ данных действующих Правил землепользования и застройки

11. Анализ данных государственного кадастра недвижимости

12. Аннотированный список объектов культурного наследия, находящихся на исследуемой территории

**Графическая часть**

Схема расположения исследуемой территории на карте градостроительного зонирования г. Сухиничи; М 1:50000. Фрагменты карты; М 1:5000.

Схема расположения земельных участков, зон с особыми условиями использования территории и границ территории ОКН; М 1:1000.

**Исходно-разрешительная документация**

8. Решение малого Совета от 22.05.92 г. №76. Об утверждении списка памятников

истории и культуры области и принятий их на государственную охрану

9. Приложение к решению малого Совета от 22.05.92 г. №76. Список памятников истории и культуры, рекомендованных на государственную охрану как памятники местного значения

10. Управление по охране объектов культурного наследия. Ответ на запрос от 16.11.2021 г., № 10/2680-21 о предоставлении документов в целях разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Смоляннова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Кравченко, д.12

11. Приказ от 26 декабря 2016 г., №67980-р. О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Смоляннова нач. XX в.», нач. XX в. (Калужская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

12. Приказ от 25 ноября 2019 года №394 об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Смоляннова нач. XX в.», расположенного по адресу: Калужская область, г.Сухиничи, ул. Кравченко, д.12

13. Приложение №1 к приказу управления по охране объектов культурного наследия Калужской области 25 ноября 2019 года №394

14. Приложение №2 к приказу управления по охране объектов культурного наследия Калужской области 25 ноября 2019 года №394

**Раздел II: Историко-культурные исследования. Шифр, Марка: 011-2021-ИКИ  
Том: 2**

**Подраздел 1: Архивные исследования. Шифр, Марка: 011-2021-ИКИ.АИ**

3. Исторические сведения о городе Сухиничи.

4. Исторические сведения об Объекте

**Подраздел 2: Анализ ранее разработанных проектов зон охраны. Шифр, Марка:  
011-2021-ИКИ. АРРП**

Сведения об утвержденных зонах охраны объектов культурного наследия на исследуемой территории.

**Подраздел 3: Историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования.  
Шифр, Марка: 011-2021-ИКИ.АГ**

**Текстовая часть**

4. Историко-градостроительные исследования.

5. Историко-архитектурные исследования.

6. Ретроспективный анализ.

**Графическая часть**

Историко-культурный опорный план; М 1:1000.

**Подраздел 4: Ландшафтно-визуальный анализ. Шифр, Марка: 011-2021-ИКИ. ЛВА  
Текстовая часть**

3. Ландшафтно-визуальный анализ.

4. Вывод.

**Графическая часть**

Ландшафтно-визуальный анализ; М 1:1000.

Фотофиксация (фото 1; 2)

- Фотофиксация (фото 3; 4)
- Фотофиксация (фото 5; 6)
- Фотофиксация (фото 7; 8)
- Фотофиксация (фото 9; 10)
- Фотофиксация (фото 11; 12)
- Фотофиксация (фото 13; 14)
- Фотофиксация (фото 15; 16)
- Фотофиксация (фото 17; 18)
- Фотофиксация (фото 19; 20)
- Фотофиксация (фото 21; 22)
- Фотофиксация (фото 23; 24)
- Фотофиксация (фото 25; 26)
- Фотофиксация (фото 27; 28)
- Фотофиксация (фото 29; 30)
- Фотофиксация (фото 31; 32)

#### **Подраздел 5: Общие выводы и обоснование проектных решений.**

**Шифр, Марка:** 011-2021-ИКИ.ОПР

##### **Текстовая часть**

4. Обоснование состава проектируемых зон охраны
5. Обоснование границ проектируемых зон
6. Обоснование предлагаемых Проектом регламентов

**Раздел III: Проект зон охраны. Шифр, Марка:** 011-2021-30

**Том:** 3

##### **Текстовая часть**

1. Состав зон охраны Объекта.
2. Описание границ зон охраны Объекта.
  - 2.1. Описание границ охранной зоны Объекта (ОЗ).
  - 2.2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта (ЗРЗ).
3. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта.
  - 3.1. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны Объекта (ОЗ).
  - 3.2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

##### **Графическая часть**

Карта зон охраны Объекта "Дом купца Смолянова", нач XX в. (Основной чертёж); М 1:1000.

Схема сопоставления границ зон охраны Объекта и границ земельных участков, поставленных на кадастровый учёт; М 1:1000.

Схема расположения зон охраны Объекта на карте границ территориальных зон; М 1:2000.

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- члены комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение;
- каждый эксперт экспертной комиссии изучает представленные заказчиком на государственную историко-культурную экспертизу Проект и выполняет его анализ в части соответствия действующему законодательству;
- председатель экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта экспертизы;
- заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписывается членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью. экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии:

**Решили:**

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии.

Дата	Наименование мероприятия	Ответственный исполнитель
10.12.2021	Организационное заседание экспертной комиссии	Горожанкина Елена Владимировна Павлова Галина Геннадиевна Жомин Владислав Юрьевич
18.01.2022	Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы.	Горожанкина Елена Владимировна Павлова Галина Геннадиевна Жомин Владислав Юрьевич

Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы:

**Решили:**

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы по мере возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

**Е.В. Горожанкина**

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

**Г.Г. Павлова**

Член экспертной комиссии

**В.Ю. Жомин**



2021 году ИП Тупалова Е.Ю., выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», по составу обосновывающая (материалы историко-культурных исследований) и утверждаемая (итоговая часть) части Проекта соответствует требованиям по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

2. Согласовали заключительные выводы экспертизы в следующей формулировке: «Установление границ территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Смолянова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Кравченко, д. 12» в составе: охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), состоящая из трех участков (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3), особых режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, представленное в составе научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Смолянова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Кравченко, д. 12», шифр 011-2021, выполненной в 2021 году ИП Тупалова Е.Ю., **СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия»»
3. Решили подписать заключение (акт) государственной историко-культурной экспертизы электронными цифровыми подписями.
4. Председатель экспертной комиссии передает заказчику подписанное электронными цифровыми подписями заключение (акт) государственной историко-культурной экспертизы на электронном носителе или посредством электронной почты.

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

Председатель экспертной комиссии

**Е.В. Горожанкина**

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

**Г.Г. Павлова**

Член экспертной комиссии

**В.Ю. Жомин**