

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской
городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу:
Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91

Республика Мордовия, г. Саранск, г. Оренбург, г. Пенза, г. Москва

28 июня 2021 года

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Дата начала проведения экспертизы	01.06.2021 г.
Дата окончания проведения экспертизы	28.06.2021 г.
Место проведения экспертизы	Республика Мордовия, г. Саранск, г. Оренбург, г. Пенза, г. Москва
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт» (432030, г. Ульяновск, ул. Ипподромная, д.13Б, ИНН 7327061036).
Заказчик разработки проектной документации	Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт» (432030, г. Ульяновск, ул. Ипподромная, д.13Б, ИНН 7327061036).

Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Смирнов Станислав Евгеньевич
Образование	высшее, Новосибирский инженерно-строительный институт
Специальность	архитектура, диплом Ш №563355
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Член научно- методического совета по сохранению объектов культурного наследия Министерства культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области.
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.01.2020 № 63: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Месечан Элеонора Игоревна
Образование	высшее
Специальность	архитектура, диплом КВ № 559247
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года
Место работы, должность	ООО «Проектная фирма Корат», главный инженер проектов
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996. Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Хаутиев Шарпудин Маулиевич
Образование	<p>высшее, Воронежский государственный университет, юридический факультет, 1999 г., диплом № АВС 0942814;</p> <p>«Балаковский институт профессиональной переподготовки и повышения квалификации», 2012 г. № ПП-I 723817 (Реконструкция и реставрация памятников архитектурного наследия);</p> <p>Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства Российской академии архитектуры и строительных наук; Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации в 2013, Москва, «Градостроительная охрана памятников истории и культуры»</p>
Специальность	Архитектор-реставратор, юрист

Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	13 лет
Место работы, должность	1-й заместитель директора музея-усадьбы «Кусково» г. Москва
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 2032 от 25.12.2019 г.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия</i>

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: Смирнов Станислав Евгеньевич, Месечан Элеонора Игоревна, Хаутиев Шарпудин Маулиевич, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. Результаты настоящей историко-культурной экспертизы, проведённой в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32, 33, 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, позволили экспертам сделать обоснованный вывод.

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:

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

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями и дополнениями).

3. Земельный кодекс Российской Федерации (с изменениями и дополнениями).

4. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972(с изменениями и дополнениями).

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

6. Закон Республики Мордовия от 02 сентября 2011 г. N 54-3 "Об государственной охране, использовании, сохранении, популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Республике Мордовия" (с изменениями и дополнениями).

В работе были учтены и использованы материалы утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования:

- Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск 23.04.2014 г. №333 (с изменениями на 22.05.2020 г. №288);

- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 года № 516 (с изменениями)..

Цель экспертизы.

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91, установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Объект экспертизы.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91 (шифр: 04-2021-НПД.ПЗО) (далее – Проект, проектная документация).разработан в 2021 году Обществом с ограниченной ответственностью «Наследие» (ООО «Наследие») (ИНН 5836679433/ 583601001, ОГРН 1165835069113, юридический адрес: 440000, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Урицкого, д. 62, Литер А, офис 9; e-mail: nasledie58@bk.ru) (далее – автор Проекта, Разработчик).

Перечень документов, представленных заявителем.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91 (шифр: 04-2021-НПД.ПЗО) на экспертизу представлен в электронном виде в следующем составе:

Том 1. «Материалы обоснования проекта зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 04-2021-НПД.ПЗО.ОП).

Аннотация.

Раздел I. Предварительные работы:

- а) исходно-разрешительная документация;
- б) план (графическая схема) места расположения объекта (объектов) культурного наследия;
- в) схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости);
- г) инженерно-геодезические работы, включая формирование геоподосновы;
- д) археологические исследования.

Раздел II. Историко-культурные исследования.

Подраздел 1 «Архивные исследования»:

- а) историко-архивные и библиографические исследования;
- б) историческая справка.

Подраздел 2 «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны»:

- а) анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия (текстовая часть);
- б) карта (схема) анализа материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия.

Подраздел 3 «Историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования»:

- а) историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план (графическая часть);
- б) историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план (текстовая часть).

Подраздел 4 «Ландшафтно-визуальный анализ»:

- а) карта (схема) ландшафтно-визуального анализа;
- б) разрезы со схемой расположения разрезов на плане;
- в) ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовая часть);
- г) фотофиксация;
- д) схема фотофиксации.

Том 2. «Утверждаемая часть проекта зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 04-2021-НПД.ПЗО.УЧ).

Аннотация.

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть):

- а) описание границ проектируемых зон охраны и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах;
- б) основной чертеж (карта (схема) границ зон охраны объектов культурного наследия);
- в) проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны (объединенной зоны охраны) объекта (объектов) культурного наследия.

Дополнительно Разработчиком представлен Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91 (шифр: 04-2021-ПГТ).

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком проектной документации в части её соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности и оптимальности проектных решений, принятых в документации на основании комплексных научных исследований.

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 территориях;
 - научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

Указанные исследования проведены 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.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91 (шифр: 04-2021-НПД.ПЗО) разработан в 2021 году Обществом с ограниченной ответственностью «Наследие» (ООО «Наследие») (ИНН 5836679433/ 583601001, ОГРН 1165835069113, юридический адрес: 440000, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Урицкого, д. 62, Литер А, офис 9), в целях исполнения заключенного Договора от 12.02.2021 г. с ООО «Эксперт» (432030, г. Ульяновск, ул. Ипподромная, д.13Б, ИНН 7327061036).

Сведения и данные об объекте культурного наследия из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее Реестр):

- наименование объекта – **Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева;**
- время возникновения объекта, а также связанных с ним исторических событий – **конец XIX - начало XX вв.;**
- местонахождение (адрес) объекта – **Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91;**
- категория историко-культурного значения – **регионального значения;**
- вид объекта: **памятник;**
- **общая видовая принадлежность: памятник истории;**
- регистрационный номер объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: **131710969940005;**
- номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры или о включении объекта в реестр – **Постановление Совета министров Мордовской АССР № 596 от 16.09.1970 года «Об улучшении постановки дела охраны, эксплуатации и учета памятников истории и культуры Мордовской АССР».**

Границы территории и зоны охраны объекта культурного наследия не установлены.

Представлены копии нормативных правовых и правовых актов, сведений, составляющих учетное дело объекта культурного наследия. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в отношении объекта культурного наследия и приведены его фотографические изображения.

Краткие сведения об объекте культурного наследия.

Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, в котором в конце XIX и начале

XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева» расположен по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91, в центральной части города.

На плане Саранска 1900 года в северную сторону шла Заводская улица, от переезда железной дороги и вдоль нее к станции. Здесь размещалась промышленность города: крупная вальцовая мельница, бондарный, маслобойный, кузнечно-механический заводы, табачная фабрика. Здесь жили знаменитые люди Саранска. В 80-е годы XIX века проживали бывший управляющий пушкинским Болдинским имением—О. М. Пеньковский, знавший самого А. С. Пушкина; художник-гравер В. Д. Фалилеев. В конце XIX века—начале XX века в доме № 91 жила основательница первой городской народной библиотеки Е. Л. Токарева. Здесь жили педагоги Цынговатовы, редактор и издатель газеты "Мужик" В. В. Бажанов, о чем писал краевед профессор И. Д. Воронин.

После Октябрьской революции в ноябре 1918 года Заводскую переименовали в Рабочую. Решением горисполкома от 9 октября 1962 года Пензенскую и Рабочую улицы соединили в одну линию, назвав ее Рабочей улицей.

В последующие годы улица Рабочая претерпела значительные изменения. В 1949 году здесь насчитывалось 22 предприятия и учреждения, в которых трудились 1288 рабочих и служащих. Наиболее крупными предприятиями были маслозавод, махорочная фабрика, мельница №1, артели "Обозстрой", "Химпром", им. Калинина, промкомбинат, мясокомбинат, различные базы, птицекомбинат, конторы. Но нет уже и этих предприятий, и многих старых жилых домов. Вдоль железной дороги построены различные базы, кондитерская фабрика, заасфальтирована проезжая дорога.

Елена Львовна Токарева (1874-1944 гг.) - организатор и первая заведующая бесплатной народной библиотекой в г. Саранске, будущей Национальной библиотеки имени А.С. Пушкина.

Дом на улице Заводской (ныне Рабочей улице), в котором жили Токаревы, сохранился на сегодняшний день. Дом был построен в конце XIX - начале XX века. Представляет собой одноэтажный деревянный дом на высоком кирпичном цоколе Г -образной формы в плане. Первый этаж возведен в конце XIX и начале XX вв. Расположен вдоль ул. Рабочей. Цокольный этаж выполнен из глиняного обожженного кирпича на известково-песчаном растворе, второй этаж – деревянный, срубовой. Деревянный сруб –пятистенный, с внутренней поперечной несущей стеной, делящей здание по длине на две части. Соединение бревен выполнено рубкой «в охлоп». Угловые соединения на сегодняшний день защиты металлическим сайдингом, как и фасады, за исключением дворового фасада. По фасадам сохранился дощатый карнизный пояс. По главному фасаду (ул.Рабочая) и торцевым фасадам карниз выкрашен в синий цвет. Над главным входом с улицы рабочей выделяется фриз по дощатому карнизу. По фасадам отсутствуют элементы декора. Крыша –вальмовая по деревянной стропильной системе, покрытие кровли современное из металлического профлиста.

Второй этаж предположительно возведен в середине XX вв. Одноэтажный объем с высоким цокольным этажом. Стены выполнены из кирпича, с последующим оштукатуриванием и покраской в нейтральный оттенок. Крыша –вальмовая, покрытие кровли современное из металлического профлиста. В настоящее время объект культурного наследия используется в качестве организации торговли.

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.

Автором проекта представлены сведения о том, что вблизи объекта культурного наследия «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева» (Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91) иные объекты культурного наследия не располагаются.

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

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

культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлена информация о том, что проекты зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева» (Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91) ранее не разрабатывались.

Общие сведения о Проекте.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91 (шифр: 04-2021-НПД.ПЗО), разработан в 2021 году Обществом с ограниченной ответственностью «Наследие» и представлен в составе:

Том 1. «Материалы обоснования проекта зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 04-2021-НПД.ПЗО.ОП).

Раздел I. Предварительные работы:

Раздел II. Историко-культурные исследования.

Подраздел 1 «Архивные исследования».

Подраздел 2 «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны».

Подраздел 3 «Историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования».

Подраздел 4 «Ландшафтно-визуальный анализ».

Том 2. «Утверждаемая часть проекта зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 04-2021-НПД.ПЗО.УЧ).

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть):

а) описание границ проектируемых зон охраны и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах;

б) основной чертеж (карта (схема) границ зон охраны объектов культурного наследия);

в) проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны (объединенной зоны охраны) объекта (объектов) культурного наследия.

Дополнительно представлен Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91 (шифр: 04-2021-ПГТ).

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

Задачи проекта: проведение историко-культурных исследований, составление историко-культурного опорного плана, выявление «бассейна» видимости Объекта культурного наследия методом ландшафтно-визуального анализа: выявление и классификация направлений восприятия объекта культурного наследия по степени значимости, определение их характерных признаков; выявление и учет факторов, определяющих условия восприятия объекта культурного наследия в выявленном бассейне видимости объекта культурного наследия; выявление визуальных связей объекта культурного наследия с градостроительными пространствами и другими значимыми элементами сложившейся градостроительной системы; выявление диссонирующих объектов существующей застройки, оказывающих негативное влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия; определение зон необходимого сохранения и ограничения высотных, силуэтных, стилистических и других параметров градостроительного окружения объекта культурного наследия на значимых направлениях их визуального восприятия; проектное предложение обоснованных границ зон охраны, описание режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах этих зон.

Характеристика Тома 1.

Материалы обоснования зон охраны объекта культурного наследия

(шифр: 04-2021-НПД.ПЗО.ОП)

В Томе 1 Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91, представлены копии нормативных правовых и правовых актов, сведений, составляющих учетное дело объекта культурного наследия. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в отношении объекта культурного наследия и приведены его фотографические изображения.

Разработчиком проекта были проанализированы документы территориального планирования и градостроительного зонирования (генеральный план и правила землепользования и застройки г. Саранск), сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

Представлены материалы историко-культурного опорного плана. Том содержит следующую информацию (в текстовом и графическом виде): зона проведения анализа, границы земельных участков исследуемой и прилегающих территорий. Автором проекта представлены сведения и данные из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Для выявления условий обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории проведены натурные исследования территории в пределах видимости объекта культурного наследия в городской среде и оценка влияния элементов городской среды окружающей территории на восприятие объекта культурного наследия. При этом, учитывалось местонахождение объекта культурного наследия, градостроительная ситуация, а также ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта в границах проектируемых зон.

В результате данных исследований разработчиком проекта были подготовлены схемы ландшафтно-визуального анализа и представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия с видовых точек сведений.

Также сформулированы выводы по результатам комплексных исследований, в том числе обоснование состава зон, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам.

На основании проведенных исследований, проектом предлагается установить следующий состав зон охраны: охранный зона ОЗ; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-2.

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

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия.

При рассмотрении материалов историко-культурных исследований Проекта Эксперты сочли возможным поддержать предлагаемые Разработчиками Проекта состав зон охраны на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режимы использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон Объекта культурного наследия в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ как не противоречащие требованиям действующего законодательства.

Характеристика Тома 2.

Утверждаемая часть проекта зон охраны объекта культурного наследия

(шифр: 04-2021-НПД.ПЗО.УЧ).

В Томе 2 Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91, 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 утвержденными границами территории объекта культурного наследия, на сведениях о зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде. Разработчиками учтена градостроительная роль Объекта и состояние окружающей объект культурного наследия историко-культурной среды.

На основании проведенных комплексных историко-культурных и градостроительных исследований и с учетом особенностей окружающей архитектурно-градостроительной среды, разработчиком проекта предлагается назначить зоны охраны объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева» по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91, в следующем составе:

- охранный зона ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-2.

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

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

Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны, приведенные в приложении № 2 к настоящему заключению государственной историко-культурной экспертизы предполагают сохранение исторической планировочной структуры территории, благоустройство территории, размещение новых объектов капитального строительства и реконструкции существующих с ограничением их высотных параметров и архитектурных характеристик.

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

Экспертная комиссия соглашается с выводами автора проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава зон охраны объекта культурного наследия, границ и режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны исследуемого объекта культурного наследия, экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в сложившейся градостроительной среде,

на сохранение его роли в объемно-пространственной структуре города Саранска, визуальных связей и секторов обзора объекта культурного наследия.

Границы зон охраны Объекта культурного наследия определены в местной системе координат (МСК-13).

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленный проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

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

По мнению Экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Представлен Проект границ территории объекта культурного наследия (шифр: 04-2021-ПГТ).

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев представленный на экспертизу «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91» (шифр: 04-2021-НПД.ПЗО), разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «Наследие» (ИНН 5836679433/ 583601001, ОГРН 1165835069113) в 2021 году, экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход 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 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 Российской Федерации 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».

Автором проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории), проведен анализ документации территориального планирования и градостроительного зонирования рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований по объекту 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.

В рассматриваемой проектной документации в соответствии с Положением о зонах охраны содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта.

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

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

Автором 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 раскрытия памятника истории и культуры, определена художественная ценность и соподчиненность визуального восприятия. В состав материалов натуральных 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 и ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей, которые позволили дать оценку окружающей объект исследования застройке и планировочной структуре, сложившейся вокруг него, с точки зрения историко-культурной ценности. На их основе выполнен проект зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный авторами проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым объектом, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению зон охраны.

Экспертная комиссия считает, что предложенный разработчиком состав зон охраны Объекта культурного наследия, их границы, обоснованы и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

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

Вывод экспертизы.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91 в составе: охранная зона ОЗ; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-2; режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91, представленных в составе документации: «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91» (шифр: 04-2021-НПД.ПЗО), разработанной в 2021 году Обществом с ограниченной ответственностью «Наследие» (ИНН 5836679433/ 583601001, ОГРН 1165835069113), **СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

В соответствии с подпунктами «а», «б» и «в» пункта 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к настоящему заключению прилагаются:

1. Приложение № 1. Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91.

2. Приложение № 2. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91.

3. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91.

4. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91.

Данный Акт государственной историко-культурной экспертизы действителен при наличии документации: «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91» (шифр: 04-2021-НПД.ПЗО) разработанной в 2021 году Обществом с ограниченной ответственностью «Наследие» (ИНН 5836679433/ 583601001, ОГРН 1165835069113).

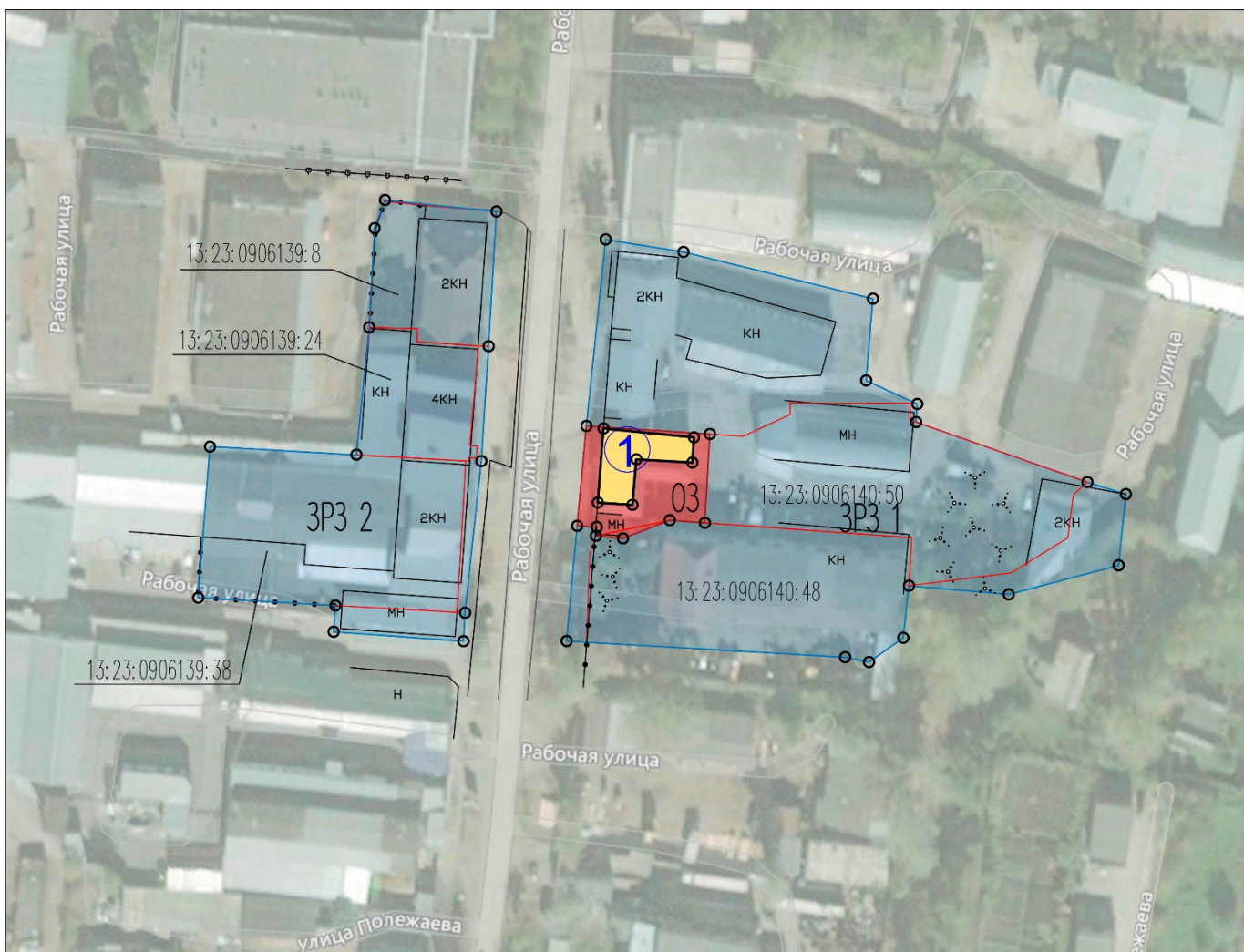
Дата оформления заключения экспертизы: 28.06.2021 г.

Председатель экспертной комиссии
Ответственный секретарь экспертной комиссии
Член экспертной комиссии

С.Е.Смирнов
Э.И.Месечан
Ш.М.Хаутиев

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» экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

**Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница
Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева»,
расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91**



Экспликация объектов культурного наследия регионального значения:

- ① Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева (Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91)

Условные обозначения:

- P** – Объект культурного наследия
 [] – Предполагаемые границы территории объекта культурного наследия
03 – Охранная зона объекта культурного наследия
3РЗ 1 – Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
3РЗ 2 – Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

**Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница
Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного
по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91**

Описание особого режима использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ.

Разрешается:

1. Восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам, направленным на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды) по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований.

2. Капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей без изменения параметров (высоты, размеров в плане, количества этажей, объема).

3. Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды.

4. Сохранение существующей застройки и сложившейся планировочной структуры территории с учетом стилистических особенностей объекта культурного наследия.

5. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной инфраструктуры (автомобильных дорог, проездов) без повышения существующих отметок, организация водоотведения.

6. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом прокладки, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия. Установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды.

7. Снос, демонтаж объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности.

8. Благоустройство территории с применением элементов, соответствующих характеристикам исторической среды.

9. Размещение следующих средств наружной рекламы и информации:

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

-элементов информационно-декоративного оформления событийного характера включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, связанных с использованием объекта культурного наследия; вывесок организаций, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы, в соответствии с Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей». Вывески расположить не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,3 кв. м; установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого этажа высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения.

10. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

11. Соблюдение требований в области пожарной безопасности и охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении.

Запрещается:

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 среды).

2. Реконструкции объектов капитального строительства и их частей с изменением параметров объекта капитального строительства, его частей в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм не соответствующим историческим характеристикам.

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

4. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабелей, линий телефонной связи и проч.) наземным и надземным способом, в том числе по фасадам зданий.

5. Изменение рельефа местности.

6. Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.

7. Размещение взрывопожароопасных объектов и технологий, объектов и технологий с динамическим воздействием.

8. При проведении работ по строительству и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия.

Описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.

Разрешается:

1. Сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических линий застройки улиц.

2. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства и их частей с соблюдением следующих требований:

- ограничение по высоте не более 12 метров (высота измеряется от уровня земли до парапета здания либо до конька скатной кровли) при условиях, исключающих негативное влияние на объект культурного наследия.

3. Снос, демонтаж объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности.

4. Размещение следующих средств наружной рекламы и информации:

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

-элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); вывесок организаций, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы, в соответствии с Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей». Вывески расположить не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,3 кв. м; установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения.

5. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом.

6. Благоустройство территории с применением элементов, соответствующих характеристикам исторической среды.

7. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам градостроительного проектирования.

9. Соблюдение требований пожарной безопасности и требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды; применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности.

2. Строительство объектов капитального строительства, не отвечающих предельным параметрам разрешенного строительства.

3. Прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций наземным и надземным способом на отдельных опорах в зоне прямой видимости объекта культурного наследия.

4. Ведение хозяйственной деятельности, оказывающее негативное воздействие на объект культурного наследия.

5. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, установка на фасадах и крышах зданий, рекламных конструкций.

6. Размещение взрывопожароопасных объектов и технологий, объектов и технологий с динамическим воздействием.

7. При проведении работ по строительству и реконструкции объектов капитального строительства и объектов транспортной инфраструктуры применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия.

8. Вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

Описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

Разрешается:

1. Сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических линий застройки улиц.

2. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства и их частей с соблюдением следующих требований:

- ограничение по высоте не более 18 метров (высота измеряется от уровня земли до парапета здания либо до конька скатной кровли) при условиях, исключающих негативное влияние на объект культурного наследия.

3. Снос, демонтаж объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности.

4. Размещение следующих средств наружной рекламы и информации:

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

-элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); вывесок организаций, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы, в соответствии с Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей». Вывески расположить не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,3 кв. м; установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон

второго этажа высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения.

5. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом.

6. Благоустройство территории с применением элементов, соответствующих характеристикам исторической среды.

7. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам градостроительного проектирования.

9. Соблюдение требований пожарной безопасности и требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды; применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности.

2. Строительство объектов капитального строительства, не отвечающих предельным параметрам разрешенного строительства.

3. Прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций наземным и надземным способом на отдельных опорах в зоне прямой видимости объекта культурного наследия.

4. Ведение хозяйственной деятельности, оказывающее негативное воздействие на объект культурного наследия.

5. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, установка на фасадах и крышах зданий, рекламных конструкций.

6. Размещение взрывопожароопасных объектов и технологий, объектов и технологий с динамическим воздействием.

7. При проведении работ по строительству и реконструкции объектов капитального строительства и объектов транспортной инфраструктуры применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91

г. Оренбург, г. Пенза, г. Москва

01.06.2021 г.

Дистанционно совещались эксперты, аттестованные Министерством культуры РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Смирнов Станислав Евгеньевич эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.01.2020 г. № 63).

Месечан Элеонора Игоревна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996).

Хаутиев Шарпудин Маулиевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032).

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: С.Е. Смирнов, Э.И. Месечан, Ш.М. Хаутиев

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 С.Е. Смирнова, ответственным секретарем Экспертной комиссии – Э.И. Месечан.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Месечан Э.И. уведомила членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация: «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91» (шифр: 04-2021-НПД.ПЗО) разработанная в 2021 году Обществом с ограниченной ответственностью «Наследие» (ООО «Наследие») (ИНН 5836679433/ 583601001, ОГРН 1165835069113, юридический адрес: 440000, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Урицкого, д. 62, Литер А, офис 9), в целях исполнения заключенного Договора от 12.02.2021 г. с ООО «Эксперт» (432030, г. Ульяновск, ул. Ипподромная, д.13Б, ИНН 7327061036).

Проект на экспертизу представлен в следующем составе:

Том 1. «Материалы обоснования проекта зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 04-2021-НПД.ПЗО.ОП).

Аннотация.

Раздел I. Предварительные работы:

а) исходно-разрешительная документация;

б) план (графическая схема) места расположения объекта (объектов) культурного наследия;
в) схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости);

г) инженерно-геодезические работы, включая формирование геоподосновы;

д) археологические исследования.

Раздел II. Историко-культурные исследования.

Подраздел 1 «Архивные исследования»:

а) историко-архивные и библиографические исследования;

б) историческая справка.

Подраздел 2 «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны»

а) анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия (текстовая часть);

б) карта (схема) анализа материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия.

Подраздел 3 «Историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования»:

а) историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план (графическая часть);

б) историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план (текстовая часть).

Подраздел 4 «Ландшафтно-визуальный анализ»:

а) карта (схема) ландшафтно-визуального анализа;

б) разрезы со схемой расположения разрезов на плане;

в) ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовая часть);

г) фотофиксация;

д) схема фотофиксации.

Том 2. «Утверждаемая часть проекта зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 04-2021-НПД.ПЗО.УЧ).

Аннотация.

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть):

а) описание границ проектируемых зон охраны и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах;

б) основной чертеж (карта (схема) границ зон охраны объектов культурного наследия);

в) проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны (объединенной зоны охраны) объекта (объектов) культурного наследия.

Дополнительно Разработчиком представлен Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91 (шифр: 04-2021-ПГТ).

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

– установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91;

– 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 «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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

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

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

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протокол итогового заседания.

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

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

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

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

01.06.2021 г. – *организационное заседание комиссии экспертов;*

28.06.2021 г. – *итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения АКТа государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.*

Ответственные исполнители: С.Е. Смирнов, Э.И. Месечан, Ш.М. Хаутиев

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

С.Е. Смирнов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Э.И. Месечан

Член экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

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

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91

г. Оренбург, г. Пенза, г. Москва

28.06.2021 г.

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

Смирнов Станислав Евгеньевич эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.01.2020 г. № 63).

Месечан Элеонора Игоревна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996).

Хаутиев Шарпудин Маулиевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032).

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заклучению – АКТу государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91;

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

3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии АКТа государственной историко-культурной экспертизы по проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Ответственные исполнители: С.Е. Смирнов, Э.И. Месечан, Ш.М. Хаутиев.

Принятые решения:

1. Члены комиссии экспертов С.Е. Смирнов, Ш.М. Хаутиев, Э.И. Месечан, ознакомились с Проектом.

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

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

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91 в составе: охранная зона ОЗ; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-2; режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91, представленных в составе документации: «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л.

Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91» (шифр: 04-2021-НПД.ПЗО), разработанной в 2021 году Обществом с ограниченной ответственностью «Наследие» (ИНН 5836679433/ 583601001, ОГРН 1165835069113), **СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

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

3. Утвердить Акт государственной историко-культурной экспертизы.

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

4. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы по проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в конце XIX и начале XX вв. жила основательница Саранской городской народной библиотеки Е.Л. Токарева», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 91.

Председатель экспертной комиссии

С.Е. Смирнов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Э.И. Месечан

Член экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

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.