

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Здание Гостиницы Башкирова», расположенного по адресу:
Челябинская область, г. Троицк, ул. Климова, д.9

г. Казань, г. Омск

28 ноября 2016 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом 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.

В соответствии с пунктом 11² указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	30 сентября 2016 г.
Дата окончания проведения экспертизы	28 ноября 2016 г.
Место проведения экспертизы	г. Казань, г. Омск
Заказчик экспертизы	ОАО «Эльдорадо-отель»
Исполнители экспертизы	И.М. Нестеренко (г. Казань), О.А. Свиридовский (г. Омск), Н.Л. Удина (г. Омск)

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Нестеренко Игорь Михайлович
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	27 лет
Место работы и должность	эксперт ООО «Экспертиза Поволжья» - эксперт, член Международного совета по памятникам и достопримечательным местам (ИКОМОС)
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.03.2015 № 527: - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

	<ul style="list-style-type: none"> - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	32 лет
Место работы и должность	директор ООО «Строймир», член президиума Омского областного отделения ВООПИК, архитектор-реставратор (удостоверение № 5113 от 17 февраля 2003 года, выданное Государственной комиссией по аттестации реставраторов Министерства культуры Российской Федерации)
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.05.2014 №899:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Свиридовский Олег Антонович
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	25 лет

Место работы и должность	главный редактор журнала «Омское наследие», член Президиума Омского областного отделения ВООПИК, член президиума Омского РОБФ «Культура Сибири»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19.12.2013 № 2123: - объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Нестеренко Игоря Михайловича, ответственного секретаря экспертной комиссии Удиной Натальи Леонидовны и члена комиссии Свиридовского Олега Антоновича признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 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 постановлениями Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

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

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы.

- *Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;*
- *Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;*
- *Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;*
- *Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07. 2009 № 569.*
- *Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;*
- *Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;*
- *Закон Челябинской области от 21.12.2007 г. № 235-30 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Челябинской области».*

Объект экспертизы.

Научно-проектная документация «Проект территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Гостиницы Башкирова» по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Климова, д.9» (2016 г., корректировка проекта от 2014 г., шифр:302-13-05 в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»), письмом Министерства культуры Российской Федерации от 14.09.2015 г. №41205-12-06).

Цель экспертизы:

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

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Гостиницы Башкирова», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицк, ул. Климова, д.9 (Лит. Е);

- режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Гостиницы Башкирова», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицк, ул. Климова, д.9 (Лит. Е), содержащихся в Научно-проектной документации «Проект территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Гостиницы Башкирова» по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Климова, д.9».

Перечень документов, представленных на экспертизу.

Научно-проектная документация «Проект территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Гостиницы Башкирова» по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Климова, д.9» (ТЗ книга 1 - Материалы по обоснованию проекта, ТЗ книга 2- Утверждаемая часть проекта (далее – Научно-проектная документация, Проект).

Разработчики Проекта – Производственный кооператив «Головной проектный институт Челябинскгражданпроект».

Авторский коллектив в составе: Маевская Т.И.- начальник Проектно-реставрационного бюро ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект», (архитектор-реставратор), Дячков А.Н. - архитектор 1 категории (архитектор-реставратор) Проектно-реставрационного бюро, Зубаирова Г.П. - архитектор Проектно-реставрационного бюро (далее – Разработчик, Авторы, Авторский коллектив).

В состав Проекта, представленного на электронном носителе, входят:

ТЗ книга 1

I.	Материалы по обоснованию проекта территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание гостиницы Башкирова» по адресу: Челябинская область, г.Троицк, ул.Климова,9». (текстовая часть)
----	---

1.	Состав и содержание работы Общие положения.
2.	Историко-культурные исследования.
2.1	Историко-архитектурные исследования.
2.1.1	Историко-архитектурная характеристика исторической части г. Троицка.
2.1.2.	Историко-архитектурная характеристика формирования территории, прилегающей к зданию по ул. Климова,9
2.2	Градостроительный анализ.
2.2.1	История формирования проектируемой территории в границах улиц Климова, Степана Разина, Советской и Ленина.
2.2.2	Современная градостроительная ситуация квартала в границах улиц Климова, Степана Разина, Советской и Ленина в пределах исторического ядра общегородского центра города: Труда, Елькина, К. Маркса, Красной.
2.2.2.a	Характеристика функционально-планировочной структуры.
2.2.2.б	Объемно-пространственная композиция.
2.2.2.в	Зоны нарушения исторической среды и условий её восприятия.
2.2.2.г	Развитие застройки на проектируемой территории.
2.2.3	Историко-культурной потенциал объекта культурного наследия федерального значения «Здание гостиницы Башкирова» по адресу: Челябинская область, г.Троицк, ул. Климова,9"
3.	Визуально-ландшафтный анализ. Натурные исследования и фотофиксация проектируемой территории.
4.	Источники и литература
5.	Графические и фотографические материалы историко-архивных, библиографических и архитектурных исследований. Иллюстрации №№1-50
II.	Материалы по обоснованию проекта территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы Башкирова». (графическая часть)
	-Ситуационный план. Исходные данные. Общие данные. -Основные виды на объекты культурного наследия по ул. Климова 7,9. Ведомость чертежей . Авторский коллектив. -Схема зон оптимального восприятия и композиционного влияния объекта культурного наследия по ул.Климова 9, М1:1000; -Основные видовые точки на проектируемую территорию в границах квартала по улицам Климова, Советской, Ленина, Степана Разина, начало 2014г.; -Описание основных видов. -Схема историко-архитектурного опорного плана проектируемой территории. Анализ изменений с 1992 г. на начало 2016г., М1:1000; -Схема определения пространства визуальной тени от объекта культурного наследия федерального значения «Здание гостиницы Башкирова» с основных точек его восприятия с улицы Климова, М1:1000

ТЗ книга 2:

I	Утверждаемая часть проекта территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание гостиницы Башкирова» (границы территории и зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории и зон охраны) (текстовая часть).
----------	---

1	<p>Состав и содержание работы</p> <p>Проект территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание гостиницы Башкирова» (границы территории и зон охраны, режимы использования земель в их пределах и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны) по адресу: Россия, Челябинская область, г.Троицк, ул.Климова,9</p> <p>1.1 Территория памятника и система зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Здание гостиницы Башкирова" по адресу: Россия, Челябинская область, г.Троицк, ул.Климова,9.</p> <p>1.1.1 Территория памятника (Т.)</p> <p>1.1.2 Охранная зона (ОЗ).</p> <p>1.1.3 Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ"А", ЗРЗ"Б").</p> <p>1.2 Описание границ территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Здание гостиницы Башкирова" по адресу: Россия, Челябинская область, г.Троицк, ул.Климова,9 .</p> <p>1.2.1 Описание границ территории памятника (Т).</p> <p>1.2.2. Описание границ охранной зоны (ОЗ).</p> <p>1.2.3 Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ"А", ЗРЗ"Б").</p> <p>1.3 Особые режимы использования земель в границах территории памятника и территорий зон охраны, градостроительные регламенты в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Здание гостиницы Башкирова" по адресу: Россия, Челябинская область, г.Троицк, ул.Климова,9.</p> <p>1.3.1. Особые режимы использования земель в границе территории памятника (Р. Т).</p> <p>1.3.2. Особые режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны (Р. ОЗ).</p> <p>1.3.3 Особые режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р.ЗРЗ"А", Р.ЗРЗ"Б").</p> <p>2 Заключение</p>
---	--

II.	<p>Утверждаемая часть проекта территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание гостиницы Башкирова" (границы территории и зон охраны, режимы использования земель в их пределах и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны) (графическая часть)</p>
	<p>- План территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Здание гостиницы Башкирова" по адресу: Россия, Челябинская область, г.Троицк, ул.Климова,9, М 1:1000;</p> <p>- План разбивки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Здание гостиницы Башкирова" по адресу: Россия, Челябинская область, г.Троицк, ул.Климова,9, М 1:1000.</p>

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

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

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

Экспертной комиссией при проведении экспертизы было осуществлено аналитическое изучение материалов научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Гостиницы Башкирова» по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Климова, д. 9 (Лит.Е)» (2014г., шифр:302-13-05) и корректировку проекта от 2016г., шифр:302-13-05 в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 14.09.2015г. №41205-12-06)

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 объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;

научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов; экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;

оформлены результаты экспертизы в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертной комиссией установлено, что Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Здание Гостиницы Башкирова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Климова, д. 9 (Лит.Е) разработан в 2014 г., доработан в 2016 г. ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект» по заказу ОАО «Эльдорадо-отель» **в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде; регулирования хозяйственной деятельности на сопряженной с объектом культурного наследия территории**, с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы, на основании:

- *Указа Президента Российской Федерации об утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения №176 от 20.02.1995 г.;*

- *задания на разработку проекта зон охраны объекта культурного наследия от Министерства культуры Челябинской области №01-01-20/4676/от 05.12.2013 г.;*

- *сведений об объектах культурного наследия федерального и регионального значения, выявленных объектах культурного наследия,*

- *«Проекта капитального ремонта объекта культурного наследия федерального значения «Здание гостиница Башкирова, 1907 г.» по ул. Климова, 9 в г. Троицке» 2009 г. (ООО институт «Челябинский Промстройпроект», ООО Предприятие «Инпроект»);*

- *«Проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание гостиница Башкирова, 1907 г.» по ул. Климова, 9 в г. Троицке» (ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект», 2010 г.);*

- *материалов «Генерального плана города Троицка», «Проекта детальной планировки центральной части города Троицка» (институт «Челябинскгражданпроект, 1981г.), «Концепции реконструкции исторического центра города» (Уральский АРХИ, 1994г.);*

данных Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (кадастровые планы территории; выписки о земельных участках);

в соответствии с Задаaniem на разработку проекта зон охраны объекта культурного наследия, выданного Министерством культуры Челябинской области от 05.12.2013 г. №01-01-20/4676/1, и не противоречит законодательству Российской Федерации об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), архитектуре и градостроительстве, землепользовании, в том числе:

- *Постановлению Правительства РФ от 12.09.2015г. №972 "Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"*;

- *Приказу Министерства культуры РФ от 04.06.2015г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;*

- *Форме карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 №621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»;*

- *Правилам направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71;*

- *Порядку описания местоположения границ объектов землеустройства, утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.06.2011 № 267.*

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

Характеристика обосновывающей текстовой и графической частей Проекта.

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об:

- объекте культурного наследия федерального значения «Здание гостиницы Башкирова» (ул. Климова, 9 Лит.Е) (далее – Объект, Объект культурного наследия),

- объектах культурного наследия регионального значения «Окружной суд/Здание троцкого горисполкома (здание бывшего окружного суда, в котором в марте 1918 г. проходил II-й съезд советов рабочих, казачьих и солдатских депутатов)» (ул. Климова, 7), «Здание, где размещался 1-й уездный комитет РСДРП(б) и штаб Коммунистического батальона» (ул. Советская, 64),

- выявленных объектах культурного наследия – «Торговый корпус», конец 19-нач.20 вв., ул. Климова, 13; «Городской особняк», 1910, ул. С. Разина, 10 (Управление ФСБ По Челябинской области, троцкое отделение); «Жилой дом», 1880 г., ул. С. Разина, 14; "Усадебный комплекс", 1870 г., ул. Советская, 60,

представленные Разработчиком в Краткой исторической справке на Объект в соответствии с требованиями, определенными ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 7а), "Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

от 12.09.2015г. №972; «Требованиям к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» от 04.06.2015г. № 1745;

На прилегающей к территории проектирования расположены:

- объект культурного наследия федерального значения «Здание торговых рядов», 1866г., ул. Климова, 5а",

- объекты культурного наследия регионального значения: «Аптекоуправление (здание, где в 1911-17 гг. была Троицкая подпольная типография, в которой печатались воззвания и листовки большевиков)», 1911-1917 гг., ул. Разина, 23/ул. Советская, 99, «Бывшая городская управа», 2-я пол. 19 в., ул. им. В.И. Ленина, 69,

- выявленные объекты культурного наследия: «Здание мед. Училища», 1880, ул. Климова, 15; «Лавка торговая", 1880г., ул. Климова, 24; «Дом доходный», 1880 г., ул. Климова, 28; «Дом торговый», нач. 20 в., ул. Климова, 34; «Здание банка», 1895 г., ул. им. В.И. Ленина, 70; «Дом жилой», 1890 г., ул. им. В.И. Ленина, 63; «Комплекс усадебный», 1880 г., ул. Разина, 16.

«Здание гостиницы Башкирова» по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Климова, 9 (Лит. Е), построенное по проекту инженера А.А. Федорова в 1909 г., включено в перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения на основании Указа Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176; пунктом 2 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ отнесено к объектам культурного наследия федерального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) с последующей регистрацией в нем в соответствии с требованиями нормативных правовых актов. В установленном порядке Объект в Реестре не зарегистрирован.

Объект культурного наследия расположен в историческом квартале в границах улиц Климова, Степана Разина, Советской и Ленина в историческом ядре г. Троицка к северу от исторической площади Ленина.

Авторским коллективом были определены следующие последовательные этапы работ:

- *Анализ ранее выполненного «Проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Гостиницы Башкирова» по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Климова, д. 9 (Лит.Е)» (2014г., шифр:302-13-05 в соответствии с письмом министерства культуры РФ от 14.09.2015г. №41205-12-06).*

- *Выявление особенностей градостроительной ситуации.*

- *Дополнительное натурное обследование здания-памятника и прилегающей территории.*

- *Выполнение корректировки ранее выполненного проекта с выполнением «Проекта территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Гостиницы Башкирова» по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Климова, д. 9 » (2016г., шифр:302-13-05 в соответствии с письмом министерства культуры РФ от 14.09.2015г. №41205-12-06) с определением границ и режимов использования территории, зоны охраны памятника, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности в соответствии с нормативными, градорегулирующими и законодательными документами.*

- *Графическое выполнение плана границ территории и зон охраны памятника.*

Историко-культурные исследования

Непосредственным предшественником образования Троицкой крепости была деятельность оренбургской экспедиции, основанной в 1734 г. и 1737 г., переименованной в Оренбургскую комиссию. Перед экспедицией стояли большие задачи, включающие в себя: заселение края русскими, создание южно-уральской промышленности, развитие торговых связей с Востоком. Осуществление этих задач было связано со строительством системы крепостей и оборонительных линий. Одной из них являлась Уйская оборонительная линия. В её состав входило 12 крепостей, главной из которых была Троицкая крепость.

Основание городу под именем Троицкой крепости было положено генерал-губернатором Оренбургского края Неплюевым И.И., который в 1743 г., объезжая всю область, остановился лагерем в день Святой Троицы на месте будущего города.

С самого основания Троицкой крепости ей было придано торговое значение. 15 июля 1744 г. был издан указ Екатерины II об открытии торгов в Троицкой крепости. Выбор на Троицк пал в виду расположения крепости на старой караванной дороге в Сибирь. С 1749 г. Троицк приобретает известность как ярмарочный центр.

Следующий этап развития Троицка начинается с 1784г., когда функции ярмарочного центра позволяют Троицку приобрести статус уездного города Уфимского наместничества с сохранением прежнего значения в ярмарочной линии Ирбит-Троицк-Оренбург.

К середине 19 века Троицк наряду с Оренбургом становится центром торговли с заграницей, культурным и религиозным центром.

Конец 19 начало 20 веков – период развития капитализма в Троицке.

Этот период с полным основанием можно назвать золотой порой летописи города Троицка. В эти годы в городе, устоявшемся как купеческий, сформируется город-образец, город как единый архитектурный комплекс с ярко выраженными особенностями композиционных решений и убранства фасадов зданий.

Период развития г. Троицка конца 19 начала 20 веков богато представлен памятниками архитектуры и истории промышленного, жилого и общественного назначения. Хорошо сохранилась жилая усадебная застройка с сооружениями жилого и хозяйственного назначения.

В советский период планировочная структура и облик города не потерпели существенных качественных изменений, за исключением интенсивного развития промышленного узла и селитебных районов по другую сторону реки Увельки.

Гостиница построена в 1909 г. по проекту инженера Федорова А.А., работавшего городским архитектором в Екатеринбурге и Челябинске в стиле модерн. Построена за рекордно короткие сроки (менее года) по заказу и на средства верхнеуральского купца, коммерции советника Башкирова Гавриила Алексеевича.

На данный момент здание расположено в историческом центре города рядом с центральной площадью Ленина. Границы земельного участка имеют очертания, зафиксированные в 2014 г. Кадастровый номер земельного участка № 74:35:04000019:107:ЗУ1. Со стороны дворового фасада в пределах земельного участка располагается новый одноэтажный пристрой, построенный на месте и по аналогии с историческим, который использовался в качестве подсобных помещений ресторана. Архитектурное решение пристроя в целом выдержано в стиле здания.

На некотором расстоянии от гостиницы (к юго-западу) в пределах земельного участка с кадастровым номером № 74:35:04000019:107:ЗУ2 в плотную к пристрою располагается 2-х этажное каменное здание, функционирующее до последнего времени как жилое.

В непосредственной близости от «Здания гостиницы Башкирова» к югу от него по ул. Климова, 7 располагается ОКН регионального значения "Окружной суд/ Здание

Троицкого горисполкома (здание бывшего окружного суда, в котором в марте 1918г. проходил II-й съезд советов рабочих, казачьих и солдатских депутатов)», 1892г./1918г.

Здание гостиницы трехэтажное из красного кирпича с подвалом (главный фасад оштукатурен). Дом прямоугольный в плане с простой и компактной планировочной схемой, полностью подчиненной конкретному функциональному назначению объекта как гостиничного здания. При размещении помещений гостиничных номеров (2-й и 3-й этажи) использована коридорная система с двухсторонним расположением номеров. Габариты гостиницы в плане 29х18м.

В 2010 г. в соответствии с ранее согласованной научно-проектной документацией были выполнены ремонтно-реставрационные работы (капитальный ремонт конструкций, реставрация фасадов, приспособление существующих помещений гостиницы в соответствие с современными нормативными требованиями).

Объемно-планировочное решение здания характерно для общественных зданий конкретного функционального назначения конца 19-начала 20 веков. Красивый главный вход ведет на главную открытую лестницу, которая соединяет все три этажа. От лестничных холлов внутрь здания идут коридоры, по обе стороны которых располагаются номера. Вторая пожарная лестница размещается посередине здания и выходит на дворовой фасад. На первом этаже размещается ресторан. В южном ризалите организован главный вход в гостиницу. В северном находится вход в ресторан. Помещение ресторана выполнено в зальной системе планировки- одно большое главное (зал ресторана) помещение, около которого группируются вспомогательные помещения. В центральной части здания с главного фасада организованы два симметричных спуска в большое подвальное помещение, в котором размещен трактир.

Архитектурно разработан главный фасад. Присутствуют архитектурные элементы (ризалиты, пояски, аттики, развитые карнизы, руст по первому этажу, специфический декор - овы, меандр и т.д.) - все это характерно для классического стиля. Классической является и основа решения главного фасада- 3-х частная, центрально-осевая композиция. Главные вертикальные акценты - 1 центральный и 2 боковых ризалита, завершенные аттиками. Главный фасад оштукатурен и щедро декорирован уже в стиле "модерн" деталями из кирпича и накладными лепными декоративными деталями. По типу пышного специфического лепного декора архитектура главного фасада относится к стилю «венский модерн»: навершие ризалитов, применение в декоре растительных венков и гирлянд, конфигурация балконов центрального ризалита, декоративное оформление оконных проемов, пилястр и ниш ризалитов, прием расстекловки заполнения оконных и дверных проемов. В декоре контрастно сопоставлены фактуры различных материалов- штукатурки, металла, стекла и керамики. Что также характерно для стиля "модерн".

В настоящее время здание гостиницы функционирует по прямому назначению и находится в собственности ОАО «Эльдорадо-отель». Техническое и эстетическое состояния здания удовлетворительные.

Авторским коллективом изучен и определен историко-культурный потенциал территории квартала в границах: улицы Климова, Советской, Разина и им. В.И. Ленина и сделаны следующие выводы:

1. *В современной ситуации проектируемый квартал является одним из главных композиционных элементов исторического ядра г. Троицка, сохранившейся на данном участке историко-архитектурной среды конца 19, начала 20 вв.;*
2. *Проектируемый квартал является частью одного из основных градостроительных ансамблей г. Троицка - исторической части города с регулярной сеткой улиц, сложившегося на начало 19в.;*
3. *Одним из важнейших элементов квартала являются объект культурного наследия федерального значения «Здание гостиницы Баширова» - выдающийся образец*

для города и региона в целом сооружений данного типа на период конец 19-начало 20 вв. с сохраненной исторической функцией, выполненных в стиле модерн;

4. «Здание гостиницы Башкирова» как части проектируемого квартала, обладают важной градоформирующей ролью, являясь высотной и пространственной доминантами, располагающимися на одной из основных планировочных исторических осей г. Троицка вдоль ул. Климова, соединяющей прибрежные зоны рек Уй и Увелки, а также в пределах зоны влияния главной площади города.

По результатам историко-культурных исследований территории проектирования Разработчиками составлена *Схема историко-архитектурного опорного плана М 1:1000*, на которой представлены объекты культурного наследия федерального и регионального значения, выявленные объекты культурного наследия, исторические и современные границы земельного участка Объекта, границы современных земельных отводов, красные линии, утраченные элементы историко-градостроительной среды, нейтральные существующие здания жилого и общественного назначения и пр.

Результаты *визуально-ландшафтного анализа*:

Авторами проекта была проведена визуальная оценка:

1. *Прилегающей к «Зданию гостиницы Башкирова» территории:*

- *прилегающая территория располагается в пределах исторического ядра общегородского центра города и занимает квартал в границах: улицы Климова, Советской, Разина и Ленина. Окружающая застройка состоит в основном из 1-3 этажных сооружений жилого и общественного назначения, построенных в конце 19-середине, конце 20, начале 21 веков;*

2. *Существующего градостроительного положения «Здания гостиницы Башкирова»:*

- *градостроительные позиции здания не утеряны с точки зрения выгодного местоположения, великолепного первоначального архитектурного решения. В результате на начало 21 века мы имеем пространственную архитектурную доминанту;*

3. *Существующего технического состояния «Здания гостиницы Башкирова», пристроя и 2-х эт. здания в пределах двора: техническое состояние здания-памятника и пристроя- хорошее, 2-х эт. здания- удовлетворительное;*

4. *Существующего эстетического состояния «Здания гостиницы Башкирова», пристроя и 2-х эт. здания в пределах двора: эстетическое состояние здания-памятника и пристроя- хорошее, 2-х эт. здания- неудовлетворительное;*

5. *Наличие исторических построек в непосредственной близости:*

В зоне композиционного влияния «Здания гостиницы Башкирова» (застройка исторического квартала) размещается ряд зданий дореволюционного и советского периода, имеющие историко-архитектурную ценность.

К северо-западу от участка гостиницы размещаются на месте а, иногда, и в пределах бывших городских усадеб жилые дома с хозяйственными постройками. Непосредственно к зданию гостиницы с северо-запада примыкает земельный участок, на котором в 2014 г. располагались два деревянных жилых дома, не обладающих исторической и архитектурной ценностями. На 2016г. снесены.

К юго-западу размещается 2-х этажное историческое здание с размещением в нем административно-служебных помещений гостиницы.

К юго-востоку от участка располагается большой каменный комплекс зданий администрации - объект культурного наследия регионального значения (памятник архитектуры и истории) «Окружной суд».

К востоку располагается ул. Климова. На данный момент, несмотря на перестройки, приспособления, ремонты, исторические сооружения в основном хорошо сохранились.

Состояние благоустройства земельного участка вокруг «Здания гостиницы Башкирова»:

- благоустройство территории земельного участка удовлетворительное. Существующие внутриквартальные зеленые насаждения находятся в плохом состоянии. Деревья частично снесены, частично потеряли эстетический вид. Необходимо благоустроить территорию в западу и северо-западу от здания-памятника и провести ремонтные работы по хозяйственным постройкам для придания им соответствующего эстетического вида.

По результатам натурных исследований территории проектирования Разработчиками составлена *Схемы зон оптимального восприятия и композиционного влияния объекта культурного наследия по ул. Климова 9, М1:1000*; на которой в том числе представлены основные визуальные точки и коридоры визуального восприятия рассматриваемого Объекта, зона композиционного влияния и зона оптимального зрительного восприятия рассматриваемого Объекта.

Экспертная комиссия, рассмотрев обосновывающую часть Проекта, отмечает разносторонний и системный подход Разработчиков к разработке данной его части, тщательность и глубину проведенной научно-исследовательской работы, выполненной в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015г. №972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и Приказом Министерства культуры РФ от 04.06.2015г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

Приведенные в составе Проекта материалы архивной и современной фотофиксации Объекта и окружающей его территории, графические материалы, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и визуально-ландшафтному анализу исследуемой территории.

Результаты предварительных, историко-культурных и натурных исследований, в том числе установление зоны композиционного влияния и зоны оптимального зрительного восприятия Объекта с основных визуальных точек визуального восприятия Объекта, анализ существующей охранной и градостроительной документации, градостроительной ситуации на рассматриваемой территории, включая ее перспективное развитие, послужили основанием для подготовки предложений по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения с максимальным учетом границ земельных участков, прошедших кадастровый учет на момент разработки проекта зон охраны, требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах указанных зон.

Характеристика утверждаемой графической и текстовой части Проекта.

На основании проведенных историко-архивных и натурных исследований, в том числе визуально-ландшафтному анализу с определением зон композиционного влияния и оптимального зрительного восприятия Объекта культурного наследия с дальнейшей корректировкой на основании данных государственного кадастра недвижимости, с учетом существующей градостроительной ситуации на территории проектирования, а также в виду отсутствия на момент проектирования границ территории ОКН, утвержденных в установленном порядке, Разработчиками в рамках данного проекта предлагается установить территорию объекта культурного наследия федерального

значения «Здание Гостиницы Башкирова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Климова, д.9(Лит.Е), а также следующий состав его зон охраны:

-охранная зона;

-зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с двумя режимами (ЗРЗ "А" и ЗРЗ "Б").

Территория «Здания гостиницы Башкирова» и зон его охраны располагаются в пределах исторического квартала с кадастровым номером 74:35:0400019:0107.

В начале 20 века «Здание гостиницы Башкирова» являлось частью гостиничного комплекса в пределах домового места 302 квартала 38. На протяжении 20 в. здание ОКН использовалось как гостиница. Границы земельного участка неоднократно менялись. Часть территории бывшего домового места используется на данный момент как жилая. Территорию «Здания гостиницы Башкирова», в виду отсутствия её границ, утвержденных в установленном порядке на момент проектирования зон охраны, предлагается установить в пределах существующего земельного участка, т.е. в пределах дворовой территории здания по ул. Климова, 9 (Лит.Е), расположенной на земельном участке под кадастровым №74:35:0400019:107 ЗУ1, в пределах территории квартала под кадастровым №74:35:0400019.

В откорректированном «Проекте территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Гостиницы Башкирова» по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Климова, д.9 » (2016г., корректировка проекта от 2014г., шифр:302-13-05 в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»), письмом Министерства культуры Российской Федерации от 14.09.2015 г. №41205-12-06) авторами проекта дается предложение по уменьшению территорий охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) «Б» в пределах территории квартала, которая непосредственно располагается в зоне градостроительного влияния объекта культурного наследия федерального значения «Здание Гостиницы Башкирова» с сохранением режимов использования территории и зон охраны и градостроительных регламентов зон охраны.

По мнению экспертной комиссии, предложенные Разработчиками Проекта границы зон охраны и территории объекта культурного наследия, а также дифференциация территорий зон охраны Объекта и их границ, обоснованы, не противоречат законодательству об объектах культурного наследия, и могут быть поддержаны.

Границы территории, охранной зоны и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) «А», «Б» Объекта культурного наследия описаны, обозначены поворотными (характерными) точками и графически представлены *Планом разбивки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание гостиницы Башкирова» М 1:1000.*

При установлении границ охранной зоны (ОЗ) Объекта учитывалась необходимость сохранения исторических границ домовладения, выявленных в ходе историко-культурных исследований, а также его исторической среды.

При установлении границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А» и «Б») Объекта, Разработчиком учитывались необходимость регламентирования допустимых преобразований и реконструкции участков существующей застройки, сохранение сложившегося характера и масштаба застройки, обеспечение визуального восприятия Объекта.

Предложенные Проектом режимы использования земель территории и зон охраны, и градостроительные регламенты в границах территорий охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) Объекта направлены на обеспечение его сохранности в сохранившейся к настоящему времени историко-градостроительной среде, планируемое развитие территории.

Основанием для определения высотного (максимального) параметра разрешенного строительства объектов капитального строительства и реконструкции объектов в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) Объекта культурного наследия послужили результаты историко-культурных и натурных исследований.

По мнению экспертной комиссии, предложенные Проектом режимы использования земель территории памятника и зон охраны и градостроительные регламенты в границах территорий охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта культурного наследия (ЗРЗ) не противоречат законодательству об объектах культурного наследия, градостроительстве и архитектуре, выполнены в соответствии с требованиями, установленными в соответствии с *Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015г. №972 "Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"* и *Приказом Министерства культуры РФ от 04.06.2015г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»*.

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

- *Методические указания по проектированию зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия, утвержденные распоряжением Комитета по культурному наследию города Москвы от 2.08.2010 № 9.*

- *Методические рекомендаций «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятника истории и культуры исторических населенных мест». М., 1990.*

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев, представленные на государственную историко-культурную экспертизу, материалы Научно-проектной документации «Проект территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Гостиницы Башкирова» по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Климова, д.9 », выполненные Производственным кооперативом «Головной проектный институт Челябинскгражданпроект» по заказу ОАО «Эльдорадо-отель», экспертная комиссия отмечает полноту состава как обосновывающего, так и утверждаемого его разделов, комплексный и профессиональный подход Разработчика к решению поставленной цели обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде; регулирования хозяйственной деятельности на сопряженной с объектом культурного наследия территории.

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, в сфере градостроительства и землепользования и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные *"Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" 12.09.2015г. №972 и*

"Требованиями к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» от 04.06.2015г. № 1745.

Результаты историко-архивных изысканий, анализ современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа с установлением ареала видимости Объекта послужили основанием для подготовки предложений по установлению зон охраны Объекта с максимальным учетом границ земельных участков, прошедших кадастровый учет на момент разработки проекта территории памятника (Т), охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А» и ЗРЗ «Б»), режимов использования земель требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон (Р.ОЗ, Р.ЗРЗ «А» и Р.ЗРЗ «Б»), направленных на сохранение Объекта в сохранившейся к настоящему времени городской среде и представляющие возможность дальнейшего развития исторической территории, которые эксперты считают по своей структуре, составу регламентируемых параметров и форме изложения соответствующими законодательным и нормативным актам в сферах охраны объектов культурного наследия, градостроительства и землепользования. Высотные параметры разрешенного строительства основаны на результатах архитектурно-градостроительного и визуального анализа.

Режим использования земель в границе территории объекта культурного наследия, запрещающий строительство и разрешающий мероприятия по сохранению Объекта.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границе территории охранной зоны объекта культурного наследия, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную деятельность, направлен на обеспечение наилучшей видимости Объекта, сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, а также его исторической среды.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия устанавливают запрет на виды использования земельных участков, объектов капитального строительства, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую историческую застройку, определяют предельную (максимальную) высоту зданий, строений и сооружений по условиям восприятия Объекта культурного наследия.

Оформление графической части Проекта, а также описание границ территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Гостиницы Башкирова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Климова, д .9 (Лит.Е), выполнено в соответствии с «Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» 12.09.2015г. №972 и «Требованиями к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» от 04.06.2015г. № 1745, постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению» и постановлением Правительства РФ от 03.02.2014 № 71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме».

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Гостиницы Башкирова», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицк, ул. Климова, д. 9 (Лит. Е), режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Гостиницы Башкирова», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицк, ул. Климова, д. 9 (Лит. Е), содержащихся в Научно-проектной документации «Проект территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Гостиницы Башкирова» по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Климова, д.9», выполненной Производственным кооперативом «Головной проектный институт Челябинскгражданпроект» по заказу ОАО «Эльдорадо-отель», **СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению Правительством Челябинской области границы территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Гостиницы Башкирова», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицк, ул. Климова, д. 9 (Лит. Е), согласно приложению № 1, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Гостиницы Башкирова», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицк, ул. Климова, д.9, согласно Приложениям № 2.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, с приложениями, прилагаемыми к настоящему акту и являющимися его неотъемлемой частью.

К настоящему акту прилагаются копии следующих документов:

1. Приложение № 1. Схема границ территории памятника и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Гостиницы Башкирова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Климова, д. 9; на 1 л.;
2. Приложение № 2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Гостиницы Башкирова», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицк, ул. Климова, д.9 на 7 л.;
3. Протокол организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта территории и зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Здание Гостиницы Башкирова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Климова, д.9, от 30 сентября 2016 г. на 4 л.;
4. Протокол итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта

территории и зон охраны объекта культурного наследия(памятника истории и культуры) федерального значения «Здание Гостиницы Баширова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Климова, д. 9, от 28 ноября 2016 г.

на 3 л.;

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

**Ответственный
секретарь экспертной комиссии**

Н.Л. Удина

Член экспертной комиссии

О.А. Свиридовский

*Дата оформления Акта государственной
историко-культурной экспертизы - 28 ноября 2016 г.*

ПРИЛОЖЕНИЯ

к акту государственной историко-культурной экспертизы
проекта территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Здание Гостиницы Башкирова», расположенного по адресу: Челябинская область,
г. Троицк, ул. Климова, д .9

Приложение № 2
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание гостиницы Башкирова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Климова, д.9

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (Р.ОЗ).

№ п/п	Основные разрешённые виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны
1.	Запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды)	<p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) воссоздание утраченных исторически ценных элементов историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия - исторического сооружения ледника; б) установка новых малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамьи, урны, фонари), стилистически единых и не диссонирующих с объектом культурного наследия; <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) возведение новых объектов капитального и некапитального строительства 2) увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории охранной зоны памятника объектов капитального строительства
2.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм	<p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов; б) капитальный ремонт, реконструкция существующего каменного пристроя со стороны западного фасада здания-памятника; в) капитальный ремонт, реконструкция существующего каменного административно-служебного здания со стороны западного фасада здания-памятника; г) капитальный ремонт и реконструкция, устройство новых пешеходных тротуаров

№ п/п	Основные разрешённые виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны
		<p>площадок, проездов (тип и материал покрытий не регламентируется и определяется концепцией благоустройств территории города).</p> <p>Запрещается: частичная окраска фасадов здания объекта культурного наследия с пристроем, административно-служебного здания</p>
3.	<p>Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов)</p>	<p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) размещение на зданиях визуальной информации, вывесок, информационных досок площадью не более 0,3 квадратных метра; 2) устройство систем поверхностного водоотведения с тротуаров и площадок; 3) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия; 4) капитальный ремонт, прокладка новых подводящих к объекту культурного наследия подземных инженерных коммуникаций. <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) размещение киосков, павильонов; 2) размещение автопарковок, хозяйственных площадок; 3) закрытие окон объекта культурного наследия рекламными конструкциями и вывесками; 4) проведение земляных работ, в том числе по прокладке инженерных сетей глубокого заложения, за исключением подводящих к памятнику; 5) хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению предмета охраны и конструктивных характеристик здания-памятника, изменению уровня грунтовых вод, нарушению гидрологического режима.
4.	<p>Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов</p>	<p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) прокладка инженерных коммуникаций по уличным фасадам зданий; 2) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств

№ п/п	Основные разрешённые виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны
		наружной рекламы на фасадах зданий.
5.	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств	Разрешается: использование для озеленения низкорослых деревьев с компактной кроной и кустарников. Запрещается: 1) размещение транспарантов-перетяжек; 2) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом; 3) установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций вне зависимости от их площади
6.	Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта	Запрещается: размещение взрывоопасных и пожароопасных веществ
7.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении	Разрешается: 1) устройство ночной подсветки объекта культурного наследия, его пристроя и административно-служебного здания с учетом архитектурных особенностей объекта культурного наследия; 2) осуществление подъезда к объекту культурного наследия и другим сооружениям машин для проведения ремонтно-реставрационных работ на них; 3) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и других сооружений, организация подъезда пожарных машин. Запрещается: применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р.ЗРЗ (Р.ЗРЗ «А», Р.ЗРЗ «Б»).

№ п/п	Основные разрешённые виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон
1.	Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	<p>Разрешается:</p> <p>1) новое капитальное строительство в соответствии с параметрами разрешённого строительства: максимальная высота при скатном решении крыши (от уровня дневной поверхности земли до конька крыши) или при плоской крыше (дневная поверхность земли до парапета здания):</p> <ul style="list-style-type: none"> - в зоне Р.ЗРЗ «А» - не более 14м; - в зоне Р.ЗРЗ «Б» - не более 18 м, <p>с функциональным назначением - жилые и общественные сооружения с соподчиненным архитектурно-планировочным и художественным решениями зданию-памятнику</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) размещение новых объектов капитального и некапитального строительства, возвышающихся над поверхностью земли более чем на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в зонах Р.ЗРЗ «А» - более 14м.; - в зоне Р.ЗРЗ «Б» - более 18м.; <p>2) использование контрастных стилевых решений по отношению к объекту культурного наследия вновь строящихся объектов капитального строительства;</p> <p>3) размещение сооружений промышленного назначения;</p>
2.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	<p>Разрешается:</p> <p>1) снос некапитальных, снос или реконструкция капитальных дисгармоничных хозяйственных пристроенных и построек;</p> <p>2) капитальный ремонт и реконструкция существующих капитальных зданий жилой застройки и застроек общественного использования высотой не выше 14м от уровня земли до конька крыши;</p> <p>3) использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования натуральных или имитирующих натуральные отделочные</p>

№ п/п	Основные разрешённые виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон
		материалы с применением исторически сложившейся колористической гаммы. Запрещается: частичная окраска фасадов зданий
3.	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде	<p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды; 2) озеленение территории: реновация существующих зеленых насаждений, посадка новых деревьев с компактной кроной, кустарников (низкорослых), цветов в соответствии с общим композиционным решением прилегающей территории с формированием свободных от насаждений видовых коридоров в основных секторах обзора объекта культурного наследия; 3) применение всех видов объектов внешнего благоустройства с общественно-полезной функцией уличной мебели в соответствии с общей стилистикой объектов культурного наследия с предельно допустимыми высотными параметрами до 4 м.; 4) восстановление градостроительных (планировочных, типологических масштабных) характеристик исторической градостроительной среды квартала в конце 19-начала 20вв. <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) устройство глухих заборов и оград; 2) размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок, препятствующих восприятию объекта культурного наследия и площадью более 0,7 квадратного метра; 3) размещение растяжек, баннеров, плакатов; 4) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом
4.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта	<p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и

№ п/п	Основные разрешённые виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон
	культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде	<p>транспортной инфраструктуры, прокладке новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения;</p> <p>2) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы;</p> <p>3) устройство систем поверхностного водоотведения с дорожек и тротуаров;</p> <p>4) озеленение территории (устройство газонов, клумб, живых бордюров из кустарников, высадка низкорослых деревьев с компактной кроной)</p> <p>5) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, капитальный ремонт, приспособление и организацию оптимальной жизнедеятельности памятника, новых и сохраняемых объектов капитального строительства.</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) прокладка инженерных коммуникаций по уличным фасадам зданий;</p> <p>2) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий со стороны главных и боковых фасадов;</p> <p>3) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах</p>
5.	Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде	<p>Разрешается: размещение ограниченного количества открытых служебных автопарковок и подземных автопарковок для нужд учреждений;</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) размещение сооружений промышленного назначения, объектов обслуживания транспортных средств;</p> <p>2) размещение надземных открытых стоянок автомобилей для нужд города.</p>
6.	Соблюдение требований в области охраны окружающей среды,	Запрещается: использование строительных технологий,

№ п/п	Основные разрешённые виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон
	необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта	создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами
7.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде	<p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) устройство ночной подсветки объектов капитального строительства с учетом архитектурных особенностей объекта культурного наследия ; 2) осуществление подъезда к объектам капитального строительства и объекту культурного наследия; 3) обеспечение пожарной безопасности объектов капитального строительства и объекта культурного наследия, организация подъезда пожарных машин. <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия; 2) размещение взрывоопасных и пожароопасных веществ; 3) производство земляных работ, в том числе прокладка траншей для коммуникаций, шурфы для инженерных исследований без проведения археологических исследований.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
"Проекта территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Здание Гостиницы Башкирова» по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Климова, д. 9 "
(2016г., шифр:302-13-05 ПК "ГПИ Челябинскгражданпроект" в соответствии с письмом
министерства культуры РФ от 14.09.2015г. №41205-12-06- корректировка проекта 2014г.
шифр:302-13-05 ПК "ГПИ Челябинскгражданпроект")

30 сентября 2016 года

Дата начала проведения экспертизы	30 сентября 2016 года
Дата окончания проведения экспертизы	28 ноября 2016 года
Место проведения экспертизы	гг. Казань, Омск
Заказчик экспертизы	ОАО «Эльдорадо-отель»
Исполнители экспертизы	И.М. Нестеренко (г. Казань), О.А. Свиридовский (г. Омск), Н.Л. Удина (г. Омск)

Сведения об экспертах:

Председатель Комиссии экспертов:

Фамилия, имя и отчество	Нестеренко Игорь Михайлович
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	27 лет
Место работы и должность	эксперт ООО «Экспертиза Поволжья» - эксперт, член Международного совета по памятникам и достопримечательным местам (ИКОМОС)
Реквизиты аттестации эксперта	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.02.2012 №135

Ответственный секретарь Комиссии экспертов:

Фамилия, имя и отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	32 лет
Место работы и должность	директор ООО «Строймир», член президиума Омского областного отделения ВООПИК, архитектор-реставратор (удостоверение № 5113 от 17 февраля 2003 года, выданное Государственной комиссией по аттестации реставраторов Министерства культуры Российской Федерации)
Реквизиты аттестации эксперта	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.05.2014 №899

Член Комиссии экспертов:

Фамилия, имя и отчество	Свиридовский Олег Антонович
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	26 года
Место работы и должность	главный редактор журнала «Омское наследие», член Президиума Омского областного отделения ВООПИК, член президиума Омского РОБФ «Культура Сибири»
Реквизиты аттестации эксперта	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19.12.2013 № 2123

Присутствовали: И.М.Нестеренко, Н.Л.Удина, О.А.Свиридовский

Повестка дня:

- Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
- Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
- Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
- Определение основных направлений работы экспертов.
- Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

- Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили: Утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе:

- И.М.Нестеренко, Н.Л.Удина, О.А.Свиридовский

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

Решили:

- избрать председателем Экспертной комиссии – И.М.Нестеренко;
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии – Н.Л.Удину

3. Об определении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии.

И.М.Нестеренко уведомил членов комиссии о получении от заказчика комплекта материалов:

научно-исследовательская и проектная документация "Проект территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Гостиницы Башкирова» по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Климова, д .9 " (2016г., шифр:302-13-05 ПК "ГПИ Челябинскгражданпроект", в электронном виде в следующем составе:

Т3 книга1- Материалы по обоснованию проекта территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание гостиницы Башкирова» по адресу: Челябинская область, г.Троицк, ул.Климова, 9". (текстовая и графическая части);

Т3 книга2- Утверждаемая часть проекта территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Здание гостиницы Башкирова"(границы территории и зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории и зон охраны) (текстовая и

федерального значения «Здание Гостиницы Башкирова» по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Климова, д .9(Лит.Е)» (2014г.. шифр:302-13-05) в соответствии с письмом министерства культуры РФ от 14.09.2015г. №41205-12-06).

Решили: Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

В своей работе Экспертная комиссия руководствуется Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № ФЗ – 73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № ФЗ-73), Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015г. №972 "Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"; Приказом Министерства культуры РФ от 04.06.2015г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»; «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

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 ведет 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 п. 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.

Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
- протоколы выездных заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Нестеренко И.М. проводит анализ архитектурных характеристик объекта, анализ материалов по разделам.

Удина Н.Л. проверяет охранный статус объекта, обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

Свиридовский О.А. проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений.

5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.
Решили: Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель Экспертной комиссии:

Нестеренко И.М.

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии:

Удина Н.Л.

Член Экспертной комиссии:

Свиридовский О.А.

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации "Проекта территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Гостиницы Башкирова» по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Климова, д.9" (2016г., шифр:302-13-05 ПК "ГПИ Челябинскгражданпроект" в соответствии с письмом министерства культуры РФ от 14.09.2015г. №41205-12-06- корректировка проекта 2014г. шифр:302-13-05 ПК "ГПИ Челябинскгражданпроект")

г.г.Омск, Казань		28 ноября 2016 года
Дата начала проведения экспертизы	30 сентября 2016 года	
Дата окончания проведения экспертизы	28 ноября 2016 года	
Место проведения экспертизы	гг. Казань, Омск	
Заказчик экспертизы	ОАО «Эльдорадо-отель»	
Исполнители экспертизы	И.М. Нестеренко (г. Казань), О.А. Свиридовский (г. Омск), Н.Л. Удина (г. Омск)	

Сведения об экспертах:

Председатель Комиссии экспертов:

Фамилия, имя и отчество	Нестеренко Игорь Михайлович
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	27 лет
Место работы и должность	эксперт ООО «Экспертиза Поволжья» - эксперт, член Международного совета по памятникам и достопримечательным местам (ИКОМОС)
Реквизиты аттестации эксперта	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.02.2012 №135

Ответственный секретарь Комиссии экспертов:

Фамилия, имя и отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	32 лет
Место работы и должность	директор ООО «Строймир», член

	реставратор (удостоверение № 5113 от 17 февраля 2003 года, выданное Государственной комиссией по аттестации реставраторов Министерства культуры Российской Федерации)
Реквизиты аттестации эксперта	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.05.2014 №899

Член Комиссии экспертов:

Фамилия, имя и отчество	Свиридовский Олег Антонович
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	26 года
Место работы и должность	главный редактор журнала «Омское наследие», член Президиума Омского областного отделения ВООПИК, член президиума Омского РОБФ «Культура Сибири»
Реквизиты аттестации эксперта	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19.12.2013 № 2123

1. Рассмотрение государственной историко-культурной экспертизой проектной документации "Проекта территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Гостиницы Башкирова» по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Климова, д .9 " (2016г., шифр:302-13-05 ПК "ГПИ Челябинскгражданпроект" в соответствии с письмом министерства культуры РФ от 14.09.2015г. №41205-12-06- корректировка проекта 2014г. шифр:302-13-05 ПК "ГПИ Челябинскгражданпроект")

2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения :

Рассмотрев, представленные на государственную историко-культурную экспертизу, материалы Научно-проектной документации «Проект территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Гостиницы Башкирова» по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Климова, д .9 », экспертная комиссия полагает, что разработанный Производственным кооперативом «Головной проектный институт Челябинскгражданпроект» по заказу ОАО «Эльдорадо-отель», проект территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Гостиницы Башкирова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Климова, д .9 (Лит.Е), режимы использования земель и градостроительные регламенты в

границах указанных зон соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия

(И.М.Нестеренко, Н.Л.Удина, О.А.Свиридовский)

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятие решения:

Члены Экспертной комиссии (И.М.Нестеренко, Н.Л.Удина, О.А.Свиридовский)

•Представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.

•Произвели подписание этого заключения в порядке, установленном «Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569

•Решили передать 3 экземпляра подписанного заключения Заказчику.

Председатель Экспертной комиссии:

Нестеренко И.М.

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии:

Удина Н.Л.

Член Экспертной комиссии:

Свиридовский О.А.