

**Общество с ограниченной ответственностью****«Эксперт»**

*Адрес: 432030 г., Ульяновск, ул. Ипподромная, д.13 б,*

*Телефон (8422) 27-26-68, E-mail: [ul.expert@mail.ru](mailto:ul.expert@mail.ru)*

*ИНН 7327061036 КПП 732501001*

**АКТ**

**государственной историко-культурной экспертизы  
проекта зон охраны**

**объекта культурного наследия местного (муниципального) значения**

**«Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни  
писателя Н.А. Полушина», 1830-е-1840-е гг.**

**(Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, литеры Б, Б1)**



2024 г.

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны**  
**объекта культурного наследия местного (муниципального) значения**  
**«Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни**  
**писателя Н.А. Полушина», 1830-е-1840-е гг.**  
**(Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, литеры Б, Б1)**

Ивановская обл., г. Иваново,  
г. Москва, г. Пенза, г. Ульяновск

15.10.2024 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 25.04.2024 № 530 и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015г. № 972 (с изменениями и дополнениями)

Дата начала проведения экспертизы	16 сентября 2024 г.
Дата окончания проведения экспертизы	15 октября 2024 г.
Место проведения экспертизы	Ивановская обл., г. Иваново, г. Москва, г. Пенза, г. Ульяновск
Заказчик экспертизы	Снитко Александр Владимирович, ИНН 372900102570, Паспорт РФ серии 2416 848729 выдан Отделением УФМС России по Ивановской области в Октябрьском р-не г. Иваново, зарегистрирован по адресу: г. Иваново, ул. Андрианова, д. 2, кв.17
Заказчик разработки проектной документации	Общество с ограниченной ответственностью «Комплекс 21 век» ИНН/КПП 3702009426/ 370201001, ОГРН 1033700061262, юр. адрес: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Поляковой, д. 6, офис 310

**Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Хаутиев Шарпудин Маулиевич</b>
Образование	высшее, Воронежский государственный университет, юридический факультет, 1999 г., диплом № АВС 0942814; «Балаковский институт профессиональной переподготовки и повышения квалификации», 2012 г. № ПП-І 723817 (Реконструкция и реставрация памятников архитектурного наследия); 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»; ФГБОУ ВО «Московский архитектурный институт (государственная академия)» Минобрнауки России, 2022 г., диплом о профессиональной переподготовке № 5126 от 25.02.2022 (Градостроительство).
Специальность	Архитектор-реставратор, юрист
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	1-й заместитель директора Государственного дворцово-паркового музея-заповедника «Останкино и Кусково» г. Москва

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	Месечан Элеонора Игоревна
Образование	высшее, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом КВ № 559247. Удостоверение о повышении квалификации 582419323211 рег.№ 1500 от 05.05.2023 г. по программе: «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия»
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	37 лет
Место работы, должность	Главный инженер проектов ООО «Проектная фирма Корат», ООО «Эксперт» - эксперт

**Член экспертной комиссии:**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Свешникова Ольга Алексеевна</b>
Образование	высшее, Ульяновский государственный педагогический институт
Специальность	«История», диплом Г-1 № 483643; ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 №162410152738, регистрационный номер 21532; «Инженер-градостроитель», диплом 723100585 078, регистрационный номер 01801; профессиональная переподготовка ООО «Академия Профессионального Образования Кадров», г. Тюмень, 2023 г.
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	38 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	Государственное автономное учреждение г. Москвы «Специализированная дирекция объектов культурного наследия»; специалист отдела историко-культурных исследований

Копии приказов Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы приведены в приложении № 3 к настоящему заключению.

**Ответственность экспертов.**

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: Хаутиев Шарпудин Маулиевич, Месечан Элеонора Игоревна, Свешникова Ольга Алексеевна, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 года № 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 25.04.2024 № 530.

**Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.**

Настоящим подтверждаем, что эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком экспертизы (его должностными лицами или работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед

заказчиком (его должностными лицами или работниками, а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертами;

– не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) 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:**

– Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция);

– Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 30.12.2004 (действующая редакция);

– Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция);

– Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (действующая редакция);

– Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 N 530;

– Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

– Закон Ивановской области от 13.07.2007г. № 105-30 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области».

#### **Объект экспертизы**

«Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина», 1830-е-1840-е гг., расположенного по адресу Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, литеры Б, Б1» (далее - Проектная документация, Проект), разработанный в 2024 году гр. Снитко Александром Владимировичем (Кандидат архитектуры, МАрхИ, 1999; Доктор архитектуры, МАрхИ, 2022) (далее – Разработчик, Автор) на основании Договора об оказании услуг от 15 апреля 2024 г.

#### **Цель экспертизы.**

Государственная историко-культурная экспертиза указанной проектной документации проведена в целях установления соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина», 1830-е-1840-е гг. (Ивановская область, г.Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, литеры Б, Б1);

- установления особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина», 1830-е-1840-е гг. (Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, литеры Б, Б1).

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

«Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина», 1830-е-1840-е гг., расположенного по адресу Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, литеры Б, Б1», разработанный в 2024 году гр. Снитко Александром Владимировичем, представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

#### **Раздел 1. Предварительные работы**

1. Исходно-разрешительная документация.

1.1. Сведения о заказчике и исполнителях Проекта.

1.2. Цели, задачи, значимость проекта.

1.3. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и документы территориального планирования.

1.4. Нормативно-правовые акты и документы, регулирующие выполнение Проекта зон охраны.

2. Сведения о месте расположения объекта культурного наследия в структуре городской застройки и об иных близрасположенных объектах культурного наследия (в т.ч. объектах археологии).

3. Сведения о характере землепользования близлежащей территории.

4. Сведения о геоинформационных данных и инженерно-геодезических работах, проводимых в районе расположения объекта культурного наследия.

5. Сведения об археологических объектах в пределах границы территории и защитной зоны объекта культурного наследия.

Приложения к разделу.

#### **Раздел 2. Историко-культурные исследования. (Материалы по обоснованию).**

##### **Текстовая часть.**

1. Библиографические и архивные исследования.

1.1. Библиографические исследования.

1.2. Архивные исследования.

1.3. Исторические сведения об объекте культурного наследия.

2. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны.

3. Историко-архитектурные исследования. Описание объекта культурного наследия.

4. Историко-градостроительные исследования. Эволюция градостроительного формирования близлежащих территорий объекта культурного наследия.

5. Ландшафтно-визуальный анализ в районе расположения объекта культурного наследия.

6. Обоснование установления границ территорий зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны рассматриваемого объекта культурного наследия.

**Графическая часть.**

1. Историко-культурный опорный план.
2. Схема ландшафтно-визуального анализа.

Приложения к разделу.

**Раздел 3. Проект зон охраны (Итоговая часть).****Текстовая часть**

1. Состав проектируемых зон охраны.
2. Описание границ проектируемых зон охраны.
3. Режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.
4. Ведомость координат поворотных точек территории объекта культурного наследия и его зон охраны.

**Графическая часть**

1. Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина», 1830-е-1840-е гг. (г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, лит. Б, Б1). Основной чертёж.

**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:**

При проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина», 1830-е-1840-е гг. (Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, литеры Б, Б1) на предмет:

соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия, установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия;

обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ними территории;

научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа: рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы и материалы, принятые от заказчика, и информацию, выявленную экспертной комиссией;

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

проведена оценка обоснованности и оптимальности проектных решений, принятых в документации на основании комплексных научных исследований;

проведены консультации с Разработчиком проекта;

осуществлен анализ особенностей градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;

откорректированы границы проектируемых зон охраны объекта культурного наследия и режимы использования земель и земельных участков в границах зон охраны, требования к градостроительным регламентам в границах территорий проектируемых зон охраны объекта культурного наследия;

осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;

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

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

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

Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Наименование объекта: «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина»,

Местонахождение (адрес) объекта: Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, литеры Б, Б1.

Категория историко-культурного значения: местного (муниципального) значения.

Номер в реестре: 371811335640004

Вид объекта: памятник.

Общая видовая принадлежность: памятник истории.

Дата создания: 1830-е-1840-е гг.

Решение о постановке на государственную охрану:

- Приказ комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 22.09.2017. № 110-о «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина» (г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина» (г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, лит. Б, Б1).

Иные сведения.

Границы территории объекта культурного наследия и режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия, утверждены

Приказом комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 22.09.2017 г. № 110-о.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Распоряжением комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 22.09.2017 г. № 100-о «Об утверждении «Предмета охраны» объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина» (г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, лит. Б, Б1)».

Защитная зона объекта культурного наследия действует согласно ст.34.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

### **Краткие сведения об объекте культурного наследия.**

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина» (Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, лит. Б, Б1) расположен в начале ул. Рабфаковской – главной улицы Дмитриевской слободы, которая была основана в 1828 г. жителями села Гориц – братьями Корноуховыми. Братья занимались торговлей красками и москательными товарами. Купив у графа С.Р. Воронцова большой участок земли, называвшийся пустошью Дмитриево, они начали его застройку, положив начала первой улице, которая и называлась Дмитриевской слободой (Дмитровка). С 1878 г. появилось название ул. Дмитриевская (с 1927 г. – Рабфаковская). В 1830-е гг. ивановские купцы П.А. Зубков и А.Ф. Полушин, выкупившись из крепостной зависимости у графа Шереметева, приобрели участки земли у Корноуховых и поселились в слободе. К 1853 г. улица состояла уже из девяти купеческих домов.

Территория объекта культурного наследия «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина», 1830-е-1840-е гг. имеет очертание близкое к прямоугольнику, располагается на пересечении улиц Рабфаковской и Поляковой.

Как объект культурного наследия «Дом, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина» выявлен и поставлен на учет в 1974 г. При этом для него был составлен паспорт как на памятник истории.

Жилой дом А.Ф. Полушина представляет интерес и как исторический, и как архитектурный объект. Это типичный пример ивановского жилого дома 1830-1840-х гг. в формах безордерного классицизма. Дом каменный, двухэтажный, с подвалом, в плане прямоугольный с высокой вальмовой кровлей, расположен перпендикулярно линии застройки. Стены оштукатурены, не декорированы, фасады завершаются широким фризом и карнизом. Окна прямоугольные без наличников.

В особняке А.Ф. Полушина сохранилась чугунная междуэтажная лестница с рельефными проступями и ажурными подступенками. Ограждение выполнено фигурными балясинами.

Вдоль красной линии улицы ранее располагалась ограда, состоявшая из четырехугольных кирпичных оштукатуренных столбов и звеньев металлической решетки. В настоящее время выполнена новая ограда на металлических опорах. Рисунок решетки сохранен.

Сзади к дому примыкает пониженный двухэтажный объем в четыре оконные оси, а затем расположенный на одной линии с домом бывший мануфактурный корпус в 11 оконных осей с прямоугольным ризалитом со стороны двора. Корпус приспособлен под жилье, здание оштукатурено, в советское время надстроен третий этаж.

Объект представляет ценность с точки зрения истории архитектуры и градостроительства. Дом создавался в период расцвета ситценабивного производства в Иванове и является одной из первых построек Дмитриевской слободы.

С типологической точки зрения кирпичный двухэтажный жилой дом без декоративной отделки фасада является характерным для застройки села Иванова и слобод первой половины XIX века.

С точки зрения стилистики дом является примером купеческого жилого дома периода позднего классицизма. Фасадные композиции выполнялись в безордерных формах и отличались крайне лаконичным решением. Однако в первой половине XIX века такая архитектура была характерна для села Иванова и окружающих село слобод. Сооружение хорошо сохранило первоначальную объемную композицию и решение фасадов.

Объект является важным элементом объемно-пространственной и планировочной структуры Дмитриевской слободы. Дом закрепляет угол ул. Дмитриевской (Рабфаковская) и Кривоколенного переулка (ул. Поляковой) и угол квартала усадебной застройки этой части Вознесенского Посада. Усадьба имеет характерное расположение зданий. На главную улицу обращён жилой дом, а сзади традиционно располагался набойный корпус.

Дом А.Ф. Полушина интересен как памятник истории, поскольку в нем прошли ранние годы жизни Н.А. Полушина, первого бытописателя села Иванова, издателя «Памятной книги» - дневников своего отца и деда – самого раннего источника сведений об истории промышленности села Иванова. В московский период своей жизни Н.А. Полушин был знаком с Л.Н. Толстым и по его рекомендации работал в издательстве.

### **Краткие исторические сведения о формировании планировочной структуры центральной исторической части города Иванова.**

Город Иваново до 1932 г. именовался Иваново-Вознесенск, образован в 1871 г. путём объединения села Иваново и Вознесенского Посада, которые располагались по обеим сторонам реки Увось.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина» (г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, лит. Б, Б1) расположен в ныне центральной части города Иванова. В начале прошлого века это была западная часть Иваново-Вознесенска, а в середине позапрошлого века – Дмитриевская слобода – заречная часть Вознесенского Посада.

Территория вокруг рассматриваемого объекта культурного наследия получила застройку в начале XIX столетия, но не ранее 1820 г. В середине XIX столетия это была уже плотно застроенная территория, о чем «говорит» план застройки Вознесенского Посада 1856 г.

Схематическая ситуация застройки прилежащих территорий отражена на плане города Иваново-Вознесенска 1899 г. Здесь, хоть и схематично, изображён и рельеф местности. Короткими параллельными штрихами сформирована линия наиболее резкого уклона рельефа, понижающегося к реке Уводи. Обозначены многие производственные строения на берегу, сохранившиеся до сегодняшних дней, сам объект культурного наследия и мелкие постройки на его участке. Также четко отслеживается незастроенная территория противоположной стороны улицы Дмитриевской.

На топографической съемке Иваново-Вознесенска 1900-х гг. запечатлена планировочная ситуация вокруг рассматриваемого здания изображена более точно. Отчетливо видно, что застройка западнее объекта практически отсутствует, а южнее, на территории объекта культурного наследия существует лишь некапитальное здание.

На плане Иваново-Вознесенска 1915 г. показано, что рассматриваемый объект культурного наследия расположен на стыке селитебной и промышленной застройки. С севера, за Кривоколенным переулком, находятся промышленные площадки фабрик Полушина, Зубкова и Товарищества Иваново-Вознесенской мануфактуры.

За Советский период незначительно была изменена планировочная структура территории напротив рассматриваемого объекта культурного наследия (через Кривоколенный переулок, нынешнюю ул. Поляковой). Сквозь промышленную площадку бывшей фабрики Зубкова был организован проезд на противоположную сторону реки Уводи до Худяковского переулка (ныне ул. Дзержинского). Поначалу, будучи служебным, он назывался Зубковский двор. В 1950 году он стал общегородским и стал именоваться Фабричный проезд.

В 1970-х гг. на противоположной стороне (от ул. Рабфаковской), в пределах архитектурного комплекса фабрики им. С.И. Балашова построено новое производственное здание. Это 5-ти этажный ново-прядильный корпус, выполненный из нештукатуренного кирпича и железобетонных панелей. В 2010-х гг. на территории объекта культурного наследия было выстроено 2-хэтажное здание. Однако в целом вокруг рассматриваемого объекта культурного наследия историческая среда сохранилась.

**Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, в отношении которой проведены историко-культурные исследования.**

По данным Автора Проекта на сопредельной территории в радиусе 400 метров от рассматриваемого объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина» (г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, лит. Б, Б1) располагаются следующие объекты культурного наследия:

- объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1918 г. находился штаб Ярославского военного округа, руководимый Фрунзе Михаилом Васильевичем», дом построен в 40-х годах XIX века (Ивановская область, г. Иваново, улица Рабфаковская, дом 6), номер в реестре 411410018170006, поставлен на государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР от

04.12.1974 № 624, границы территории утверждены приказом Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 28.05.2013. № 153; зоны охраны не установлены; действует защитная зона объекта культурного наследия согласно ст.34.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом В.П. Дурденевского», 1830-е гг. (Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская, д. 8А), номер в реестре 371610554350005, поставлен на государственную охрану Распоряжением Правительства Ивановской области от 05.08.2014 № 184-рп, границы территории утверждены приказом комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 20.01.2023 № 01-о; зоны охраны не установлены; действует защитная зона объекта культурного наследия согласно ст.34.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Фабричные комплексы Дмитриевской слободы» (достопримечательное место), середина XIX века – первая треть XX века, поставлен на государственную охрану Приказом комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 09.06.2017 № 74-о, границы территории утверждены согласно приказу комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 20.01.2023 № 01-о.

На исследуемой территории располагаются выявленные объекты культурного наследия:

- «Обелиск павшим в 1941-1945 гг. рабочим, инженерам, техникам, служащим, погибшим в Великую Отечественную войну» (Поляковой ул.) внесен в перечень выявленных на основании Распоряжения департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70;

- «Культурный слой села Иваново – города Иваново-Вознесенск, XVII-XIX вв.» внесен в перечень выявленных на основании Распоряжения комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 26.04.2017 № 60-о.

Объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на исследуемой территории не имеется.

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

Изначально рассматриваемый объект культурного наследия в Проекте охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры г. Иваново (№ СП-383, 15516/6, шифр 4338. Ленинград: Ленгипрогор, 1985) обозначен под номером 120.

В то же время данным документом в радиусе 150 метров от рассматриваемого объекта культурного наследия определена зона памятника «Штаб Ярославского военного округа» – объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1918 г. находился штаб Ярославского военного округа, руководимый Фрунзе Михаилом Васильевичем».

Под номером 119 обозначена фабрика им. С.И. Балашова (ныне объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Фабричные

комплексы Дмитриевской слободы», середина XIX века – первая треть XX века – достопримечательное место).

Автором Проекта представлена информация о том, что на момент разработки Проекта, сведений об иных разработанных проектах зон охраны в отношении исследуемого объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина» 1830-е-1840-е гг. (г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, лит. Б, Б1 не имеется. Зоны охраны не установлены.

### **Общие сведения о Проекте.**

«Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина», 1830-е-1840-е гг., расположенного по адресу Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, литеры Б, Б1», разработанный в 2024 году гр. Снитко Александром Владимировичем, включает исследовательскую часть (Раздел 1, Раздел 2) и утверждаемую часть (Раздел 3).

В основу данного Проекта зон охраны Объекта культурного наследия, положены комплексные историко-культурные исследования, которые включают: архивные, историко-архитектурные, историко-градостроительные исследования и ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

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

### **Характеристика обосновывающей части проектной документации**

#### **Раздел 1. Исходная и разрешительная документация.**

В Разделе 1 приведены сведения о правовых актах, на основании которых Объект культурного наследия был принят на государственную охрану, сведения об Объекте для внесения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, краткие сведения о расположении Объекта на территории города Иваново, сведения о землепользовании на территории исследования, анализ документов территориального планирования и градостроительного зонирования изучаемой территории на основании Решения Ивановской городской Думы от 15.11.2023 № 466 "Об утверждении изменений в Генеральный план города Иванова", утвержденных Решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 «Об утверждении Генерального плана города Иванова на период до 2025 года» и Правил землепользования и застройки города Иваново, утвержденных Решением Ивановской городской Думы от 28.02.2024 № 500 (Внесение изменений в ПЗЗ), утвержденных решением Ивановской городской Думы № 694 от 27.02.2008 г.

Анализ действующего генерального плана города показал, что территория рассматриваемого объекта культурного наследия полностью входит в Общественно-деловую функциональную зону, которую окружают с севера – производственная зона, с юга (через перекресток улиц) – зона рекреационного

назначения, а с востока и запада – общественно-деловая зона (с востока на месте объекта культурного наследия «Фабричные комплексы Дмитриевской слободы», с запада – квартал деловых учреждений).

Согласно Правилам землепользования и застройки города, вокруг территории рассматриваемого объекта культурного наследия предусмотрены следующие зоны:

- с запада – зона О-3 (зона обслуживания производственных объектов и предпринимательской деятельности);
- с севера – зона П-1 (производственная зона).
- с востока – зона О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения, с возможностью размещения высотного жилья);
- с юга – зона Р-4 (зона размещения спортивных объектов).

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина» располагается в территориальной зоне О-3 (зона обслуживания производственных объектов и предпринимательской деятельности).

Представлены данные Росреестра согласно которым объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина» располагается в границах земельного участка кадастровый номер 37:24:040203:7 по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Рабфаковская, д. 2/1, с разрешенным использованием: административное здание и гаражи.

Приложения к Разделу 1 содержат материалы правовой и исходно-разрешительной документации, копии нормативных правовых и правовых актов в отношении рассматриваемого Объекта культурного наследия, выкопировки из градостроительной документации г. Иваново и из Публичной кадастровой карты Росреестра.

**Раздел 2. Историко-культурные исследования. (Материалы по обоснованию).**

В состав историко-культурных исследований входят: архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные исследования, историко-градостроительные исследования, результаты ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Раздел 2 содержит текстовую и графическую части.

В Разделе 2 Проекта представлены обобщенные *результаты архивных, библиографических исследований и краткие исторические сведения об Объекте культурного наследия* на их основе. Иллюстративные материалы включают фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий.

Выполнен анализ ранее разработанного проекта охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры г.Иваново (№ СП-383, 15516/6, шифр 4338). Ленинград: Ленгипрогор, 1985.

*Историко-архитектурные исследования* включают описание всех элементов Памятника и исторических построек в границах территории Объекта культурного наследия. Приложены материалы фотофиксации Объекта по данным на период 2024 года.

Автором даны сведения об истории строительства, владельцах Объекта, составлено описание объемно-планировочных решений, представлена информация

о перестройках и ремонтных работах. Сведения дополнены фотографическими и иллюстративными материалами.

*Историко-градостроительные исследования* включают в себя исторические сведения о формировании планировочной структуры центральной части города Иваново – территории, где расположен объект культурного наследия.

Проектом определены границы исследования на территории города Иваново.

Рассматриваемый объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А.Полушина» расположен в границах земельного участка по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Рабфаковская, д. 2/1, в центральной части города Иваново, в квартале, ограниченном улицами Рабфаковской и Поляковой, Льва Толстого. Территория объект культурного наследия «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина», 1830-е-1840-е гг., в квартале имеет угловое расположение на пересечении улиц Рабфаковской, Поляковой.

Объект является важным элементом объемно-пространственной и планировочной структуры Дмитриевской слободы. Дом закрепляет угол ул. Дмитриевской (Рабфаковская) и Кривоколенного переулка (ул. Поляковой) и угол квартала усадебной застройки этой части Вознесенского Посада.

Для выявления условий обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде и на сопряженной с ним территории проведены натурные исследования в пределах его видимости в городской среде города Иваново, и оценка влияния элементов городской среды на целостное восприятие объекта культурного наследия.

При проведении натурных исследований был выполнен анализ градостроительного расположения объекта культурного наследия на территории города, а также анализ окружающей застройки с установлением данных по периодизации строительства, стилистике архитектурного решения фасадов, по параметрам функциональных характеристик объектов капитального строительства. В Проекте дается описание окружающей объект культурного наследия исторической и современной застройки бывшей Дмитриевской слободы.

Исследуемая территория характеризуется наличием иных объектов культурного наследия: объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1918 г. находился штаб Ярославского военного округа, руководимый Фрунзе Михаилом Васильевичем», дом построен в 40-х годах XIX века (Ивановская область, г. Иваново, улица Рабфаковская, дом 6); объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом В.П. Дурденевского», 1830-е гг. (Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская, д. 8А); объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Фабричные комплексы Дмитриевской слободы» (достопримечательное место), середина XIX века – первая треть XX века; а также выявленных объектов культурного наследия: «Обелиск павшим в 1941-1945 гг. рабочим, инженерам, техникам, служащим, погибшим в Великую Отечественную войну» (Поляковой ул.) - «Культурный слой села Иваново – города Иваново-Вознесенск, XVII-XIX вв.», определены объекты исторической застройки.

В Разделе 2 Автором представлены *результаты ландшафтно-визуального анализа* композиционных связей Объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, которые отображают общий визуальный

анализ ландшафта территории исследования, рассматривается взаимосвязь Объекта с окружающей средой в контексте визуального восприятия памятника.

Лучшими ареалами восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия определены пространства к востоку и югу от него. Это пространства, прилежащие к перекресткам ул. Рабфаковской и Поляковой; Рабфаковской и Наговицыной-Икрянистовой. В пределах, окружающих рассматриваемый объект культурного наследия, территорий и земельных участков выявлены дисгармонирующие здания, строения и сооружения. Это здание спортивного центра, здание новопрядильного корпуса бывшей фабрики им С.И. Балашова, а также некоторые постройки по ул. Поляковой, находящиеся в ареале восприятия объекта. Все они являются диссонирующими элементами по критерию архитектурно-художественных решений.

Автором определены:

- зона наилучшего восприятия Объекта культурного наследия за пределами его территории - это территории к северу, востоку и частично юго-востоку;

- зона наилучшего восприятия Объекта культурного наследия в пределах его территории (территории к югу от него).

По результатам комплексных исследований Автором сформулированы выводы по обоснованию состава зон охраны рассматриваемого Объекта культурного наследия, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Проектом на основе документов, натурных исследований, пространственно-планировочного анализа современной градостроительной ситуации, в целях обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде, предлагается к установлению охранный зона (ОЗ) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в двух участках – ЗР (участок 1) и ЗР (участок 2), и к утверждению требования к режимам использования земель и земельных участков, к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон охраны.

Графическая часть Раздела 2 представлена чертежами историко-культурного плана, схемой ландшафтно-визуального анализа композиционных связей Объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, разрезы по улицам, схемой фотофиксации.

Раздел содержит картографические и фотографические материалы изучаемой территории и объекта культурного наследия; исторические планы, чертежи и схемы.

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 принятых проектных решений по установлению зон охраны.

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

## **Материалы утверждаемой части проектной документации.**

### **Раздел 3. Проект зон охраны (Итоговая часть).**

В Разделе 3 Научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А.Полушина», 1830-е-1840-е гг., расположенного по адресу Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, литеры Б, Б1», разработанный в 2024 году гр. Снитко Александром Владимировичем, 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 культурного наследия Автор основывался на сведениях о границах территории Объекта и зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного его восприятия в присущей ему историко-культурной среде. Разработчиком учтена историческая роль Объекта и состояние историко-культурной среды, его окружающей.

На основании проведенных историко-культурных исследований, с учетом существующей градостроительной ситуации на территории проектирования, Автором предлагается установить следующий состав зон охраны объекта культурного наследия:

- охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР (участок 1), ЗР (участок 2).

Охранный зона устанавливается на территориях наилучших видовых раскрытий объекта культурного наследия и закрепляет исторический планировочный и видовой каркас, фиксируя направления улично-дорожной сети в районе расположения объекта культурного наследия.

Территория охранной зоны объекта культурного наследия «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина», 1830-е-1840-е гг. (г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, лит. Б, Б1) предлагается к установлению в пределах его видимости на пересечении улиц Рабфаковская-Поляковой-Наговицыной-Икрининовой.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из двух участков и предлагается к установлению на территориях, сопряженных с охранной зоной с целью сохранения характеристик историко-градостроительной среды и исключения возможного искажения видовых раскрытий с точек наилучшего фрагментарного восприятия Объекта культурного наследия при движении по улицам Рабфаковская и Поляковой.

Автором Проекта дано текстовое описание границ зон охраны и таблицы координат характерных точек границ зон охраны Объекта культурного наследия, карты (схемы) границ зон охраны Объекта (основной чертеж и чертеж с характерными точками границ), проекты особых режимов использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта.

Предлагаемые настоящим Проектом особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны разработаны с учетом положений статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, пп. 9, 10 Положения о зонах охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской

Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Координаты представлены в региональной системе координат (МСК-37).

Карта (схема) границ зон охраны Объекта культурного наследия и описание режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны приводится в приложениях 1, 2 к настоящему Акту.

Эксперты при исследовании материалов проектной документации, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения. Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Эксперты поддерживают Разработчика в том, что предлагаемые зоны охраны обеспечивают сохранность объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А.Полушина», 1830-е-1840-е гг. (Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, литеры Б, Б1).

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

– Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция);

– Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 30.12.2004 (действующая редакция);

– Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция);

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (действующая редакция);

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;

- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

- Закон Ивановской области от 13.07.2007г. № 105-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.03.2021 № 142207-р «О регистрации объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф.Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А.Полушина», 1830-е–1840-е гг. (Ивановская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 22.09.2017 № 110-о «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А.

Полушина» (г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина» (г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, лит. Б, Б1);

- Распоряжение комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 22.09.2017 № 100-о «Об утверждении «Предмета охраны» объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина» (г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, лит. Б, Б1).»;

- Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624,

- Распоряжение Правительства Ивановской области от 05.08.2014 № 184-рп;

- Приказ комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 20.01.2023 № 01-о;

- Приказ комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 09.06.2017 № 74-о;

- Решение Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 «Об утверждении Генерального плана города Иванова на период до 2025 года (с изменениями);

- Решение Ивановской городской Думы от 15.11.2023 № 466 "Об утверждении изменений в Генеральный план города Иванова;"

- Правила землепользования и застройки города Иваново, утвержденные решением Ивановской городской Думы № 694 от 27.02.2008 г. (с изменениями);

- Правила землепользования и застройки города Иваново, утвержденные Решением Ивановской городской Думы от 28.02.2024 № 500 (Внесение изменений в ПЗЗ);

- Материалы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- Документы и материалы, представленные заказчиком.

### **Обоснования вывода экспертизы.**

Рассмотрев представленный на экспертизу «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А.Полушина», 1830-е-1840-е гг., расположенного по адресу Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, литеры Б, Б1», разработанный в 2024 году гр. Снитко Александром Владимировичем, экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчика к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства в области охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Автором Проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся

исследуемой территории и расположенного на ней Объекта культурного наследия), проведен анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительному зонированию рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований территории, ландшафтно-визуального анализа, с учетом 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 федеральным законодательством содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта.

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

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 зон видимости Объекта культурного наследия. Исследования выполнены для получения данных о характере видовых раскрытий Объекта, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории. В ходе детального анализа были выявлены точки и сектора раскрытия Объекта. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация Объекта культурного наследия с основных видовых точек.

Результатом историко-архивных и натурных исследований стал историко-культурный опорный план, что позволило дать оценку существующей застройке и сложившейся планировочной структуре, с точки зрения историко-культурной ценности. На его основе выполнен Проект зон охраны объекта культурного наследия.

На основе проведенных историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования состава и границ зон охраны Объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный Автором 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, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению зон охраны Объекта.

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиком состав зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина», 1830-е-1840-е гг. (Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, литеры Б, Б1), их границы, в целом, обоснованы, могут быть поддержаны экспертами, и соответствуют требованиям федерального законодательства в области государственной охраны объекта культурного наследия.

Предлагаемые проектом режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон

охраны Объекта культурного наследия, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны.

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.**

«Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А.Полушина», 1830-е-1840-е гг., расположенного по адресу Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, литеры Б, Б1», разработанный в 2024 году гр. Снитко Александром Владимировичем, **СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **К настоящему заключению прилагаются:**

Приложение № 1. Схема зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина», 1830-е-1840-е гг. (Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, литеры Б, Б1).

Приложение № 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н. А. Полушина», 1830-е-1840-е гг. (Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, литеры Б, Б1).

Приложение №3. Копии приказов Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г., № 3493 от 25.12.2023 г. об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы

Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Дата оформления заключения экспертизы

**«15» октября 2024 г.**

Квалифицированные электронные подписи экспертов:

**Председатель экспертной комиссии**

**Ш.М. Хаутиев**

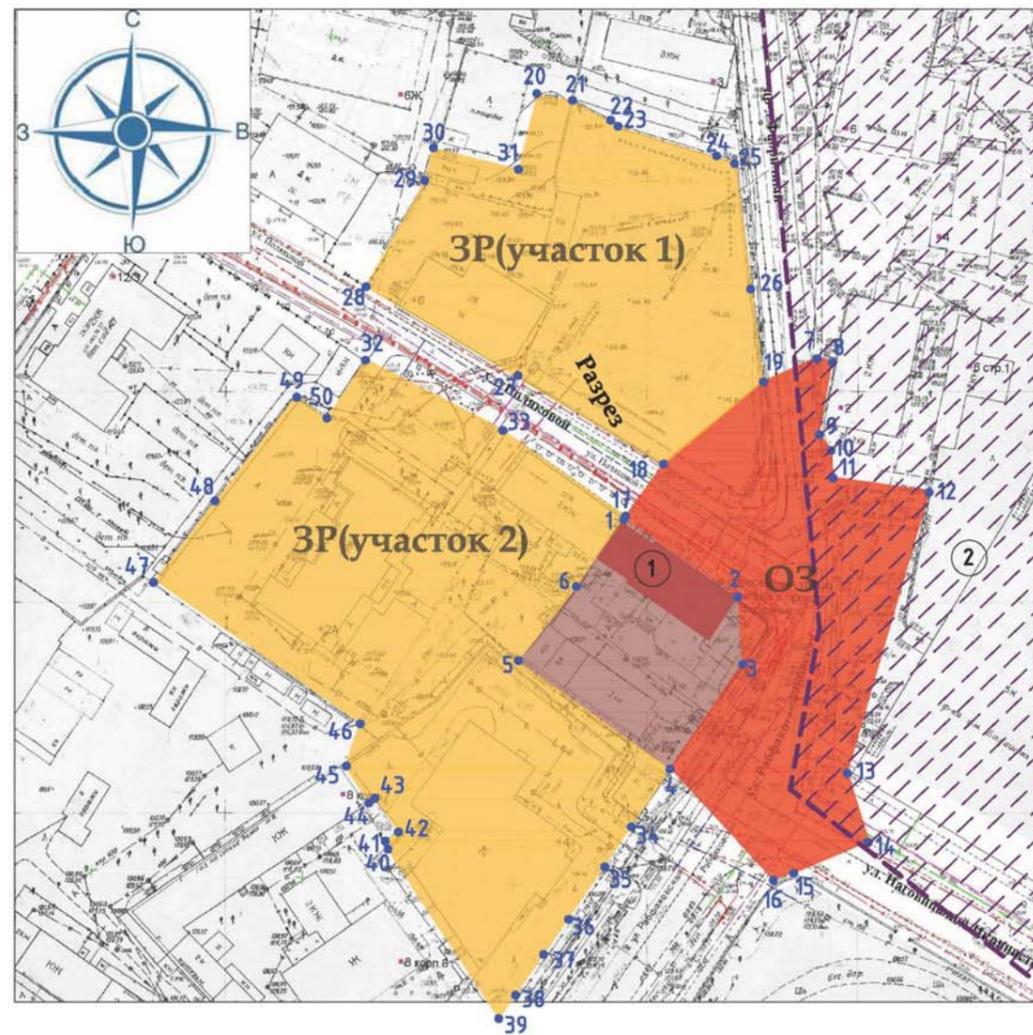
**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

**Э.И. Месечан**

**Член экспертной комиссии**

**О.А. Свешникова**

**Схема зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А.Полушина», 1830-е-1840-е гг. (Ивановская область, г. Иваново, ул.Рабфаковская, 2/1, литеры Б, Б1)**



**Условные обозначения:**

- Объект культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина", 1830-е - 1840-е гг.
- Территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина", 1830-е - 1840-е гг.
- Охранная зона
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР)
- Западная и юго-западная граница объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Фабричные комплексы Дмитриевской слободы", середина XIX века - первая треть XX века (Ивановская область, г. Иваново, Фабричный проезд, Наговицыной-Икрянистовой ул., Слесарный пер.) – достопримечательное место. Территория достопримечательного места заштрихована
- 25 - Поворотная точка границ зон охраны и ее номер

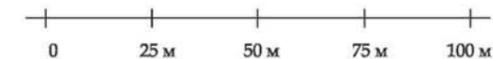
**Экспликация:**

- ① - Объект культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина", 1830-е - 1840-е гг.
- ② - Территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Фабричные комплексы Дмитриевской слободы", середина XIX века - первая треть XX века (Ивановская область, г. Иваново, Фабричный проезд, Наговицыной-Икрянистовой ул., Слесарный пер.) – достопримечательное место.

Граница территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина", 1830-е - 1840-е гг. утверждена Приказом комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 22.09.2017. № 110-о

Граница территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Фабричные комплексы Дмитриевской слободы", середина XIX века - первая треть XX века (Ивановская область, г. Иваново, Фабричный проезд, Наговицыной-Икрянистовой ул., Слесарный пер.) утверждена Приказом комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 20.01.2023. № 01-о

**Масштаб плана территории**



Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

					Заказчик: ООО "Комплекс 21 век"					
					Объект культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина", 1830-е - 1840-е гг.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ивановская область, г. Иваново ул. Рабфаковская, 2/1, лит. Б, Б1	Стация	Лист	Листов	
	ГАП	Снитко А.В.					П	2	2	
	Разработал	Снитко А.В.				Проект зон охраны ОКН Основной чертёж М 1:1000	Архитектор А.В.Снитко			
					Копировал			А2		

**Режимы использования земель и земельных участков,  
требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни  
писателя Н.А. Полушина», 1830-е-1840-е гг.  
(Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, литеры Б, Б1)**

**Особый режим использования земель и земельных участков, требования к  
градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта  
культурного наследия (ОЗ).**

**Режим использования земель:**

Хозяйственная и иная деятельность в пределах охранной зоны должна обеспечивать сохранность объекта культурного наследия, сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, а также пожарную и экологическую безопасность территории.

**На территории охранной зоны запрещается:**

- 1) строительство объектов капитального строительства, некапитальных строений и сооружений (в том числе киосков, торговых павильонов, навесов и т.п.);
- 2) размещение объектов и технологического оборудования, от которых необходимо установление санитарно-защитных зон;
- 3) хозяйственная деятельность, не обеспечивающая пожарную безопасность объекта культурного наследия;
- 4) проведение строительных работ с использованием технологий забивки свай, вибропогружения свай, устройства шпунта ближе 10 метров от объекта культурного наследия;
- 5) проведение земляных, геологоразведочных работ, работ по устройству водоотведения (дренаж, вертикальная планировка), которые могут нанести вред объекту культурного наследия;
- 6) размещение мачтовых конструкций, спутниковых устройств;
- 7) размещение всех видов рекламных конструкций;
- 8) использование для отделки малых архитектурных форм пластиковых и композитных материалов, металла в качестве листового материала;
- 9) строительство новых, реконструкция существующих сетей инженерно-технического и технологического обеспечения надземным и наземным способом прокладки (за исключением столбов и проводов электроосвещения);
- 10) посадка высокорослых деревьев ближе 15 метров от границы территории объекта культурного наследия;
- 11) вырубка ценных пород деревьев, кроме санитарных рубок; высадка кустарниковой и древесной растительности, закрывающей обзор объекта культурного наследия;
- 12) устройство неорганизованных автопарковок и автостоянок.

### На территории охранной зоны разрешается:

1) сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и (или) природной среды (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды), в том числе планировочной структуры;

2) снос (демонтаж) объектов капитального строительства или их частей, некапитальных строений и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, объектами, обладающими признаками объектов культурного наследия;

3) благоустройство территории с применением малых архитектурных форм высотой менее 4 метров, соответствующих характеристикам историко-архитектурной среды объекта культурного наследия,

4) установка элементов инженерного оборудования (в т.ч. противопожарного и иного), являющегося исключительно стилизацией аналогов, запроектированных в стилях классицизм, эклектика, неоклассицизм;

5) размещение фонарей освещения с высотой выше 4 метров – исключительно в современном минималистичном дизайне, без использования типовых железобетонных и металлических столбов;

6) проведение работ по озеленению территории с производством санитарных рубок и рубок ухода, кронирование деревьев не ниже 5 метров от поверхности земли, высота кустарниковой растительности должна быть не более 1 м;

7) строительство, ремонт, реконструкция линейных объектов инженерной инфраструктуры с подземным способом прокладки должны проводиться с восстановлением нарушенных поверхностей; инженерное оборудование, инженерные сети и их объекты должны быть смонтированы скрыто (за исключением столбов и проводов электроосвещения), либо должны быть стилизованы под историческое окружение; при их монтаже должна быть обеспечена сохранность объектов культурного наследия, в том числе от динамических воздействий;

8) строительство, ремонт, реконструкция линейных объектов транспортной инфраструктуры при обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

9) размещение вывесок – с их размерами не более чем 30\*40 см,

10) обеспечение требований пожарной и экологической безопасности территории.

### Требования к градостроительным регламентам

Дизайн городской среды должен соответствовать следующим требованиям:

- площадь элементов вывесок (знаков, отдельных букв) – не более 0,1 кв.м, ширина основного штриха букв – не более 7 см.,
- стилистика вывесок (в том числе стилистика шрифтов), согласующаяся со стилем здания, на котором они расположены; написание слов в соответствии с правилами современного русского языка.

**Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР(участок 1), ЗР(участок 2) объекта культурного наследия**

**Режим использования земель**

Хозяйственная и иная деятельность в пределах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР(участок 1), ЗР(участок 2) должна обеспечивать сохранность объектов культурного наследия, сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, а также пожарную и экологическую безопасность территории.

**На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР (участок 1), ЗР (участок 2) запрещается:**

- 1) размещение промышленных объектов и технологического оборудования, а также объектов, с необходимостью в обеспечении грузопотоков крупногабаритным транспортом;
- 2) хозяйственная деятельность, строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не обеспечивающие пожарную безопасность объектов культурного наследия и/или производящие динамическое воздействие на объекты культурного наследия;
- 3) проведение строительных работ с использованием технологий забивки свай, вибропогружения свай, устройства шпунта ближе 10 метров от объекта культурного наследия;
- 4) снос зданий, строений путём обрушений и взрывов;
- 5) размещение мачтовых конструкций (за исключением ТВ-антенн), спутниковых устройств,
- 6) размещение инженерного оборудования, инженерных сетей и их объектов на фасадах, формирующих территории общего пользования.

**На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР (участок 1), ЗР (участок 2) разрешается:**

- 1) функциональное использование территории:
  - участок № 1 – зона П-1 – виды разрешенного использования в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 23.06.2022)) – 2.7.1, 2.7.2, 3.1.1, 3.2.4, 3.3, 3.8.1, 3.9, 3.10.2, 4.1, 4.2, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 4.9.1 (за исключением 4.9.1.1), 5.1.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4, 6.6, 8.0, 8.1, 8.3, 12.0),
  - участок № 2 – зона О-3 – виды разрешенного использования в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 23.06.2022)) – 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.5.2, 3.8.1, 3.9.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9, 6.3, 8.3, 12.0),
- 2) застройка земельных участков с соблюдением требований градостроительных регламентов, а также санитарно-гигиенических требований – процент застройки не более 70%, процент озеленения – не менее 10% (за исключением земельных участков под трансформаторными будками);
- 3) строительство, ремонт, реконструкция линейных объектов инженерной инфраструктуры подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей; инженерное оборудование, инженерные сети и их объекты должны быть смонтированы скрыто (за исключением столбов и проводов электроосвещения), либо

должны быть стилизованы под историческое окружение; при их монтаже должна быть обеспечена сохранность объектов культурного наследия, в том числе от динамических воздействий;

4) строительство, ремонт, реконструкция линейных объектов транспортной инфраструктуры при обеспечении сохранности объектов культурного наследия;

5) размещение рекламных конструкций, крышных установок и ТВ-тарелок (как на зданиях, так и в виде отдельно стоящих элементов) – при условии обеспечения их невидимости с территории охранной зоны объекта культурного наследия «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина», 1830-е-1840-е гг. (г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, лит. Б, Б1);

6) открытое (видимое) размещение инженерного оборудования, инженерных сетей и их объектов (за исключением столбов и проводов электроосвещения) – за исключением фасадов зданий, видимых с территории охранной зоны объекта культурного наследия «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина», 1830-е-1840-е гг. (г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, лит. Б, Б1);

7) снос (демонтаж) объектов капитального строительства или их частей, некапитальных строений и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, объектами, обладающими признаками объектов культурного наследия;

8) Проведение работ по благоустройству территории с размещением малых архитектурных форм, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;

9) проведение работ по озеленению территории с производством санитарных рубок и рубок ухода;

10) обеспечение требований пожарной и экологической безопасности территории.

### **Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР (участок 1), ЗР (участок 2).**

Архитектурные решения вновь возводимых зданий, существующих зданий или их частей в ходе реконструкции, ремонта фасадов существующих зданий, а также благоустройство и малые архитектурные формы должны соответствовать следующим требованиям (Таблицы №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6):

*Таблица № 1*

### **Требования к градостроительным регламентам в части размещения зданий в границах всех зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР (участок 1), ЗР (участок 2)**

<b>Элементы регулирования</b>	<b>Характеристики и показатели, отражающие требования градостроительного регламента</b>
Отступ от границ земельных участков	Без отступа от границ земельных участков или с отступом от них, но не ближе 3 метров от границы территории объекта культурного наследия
Расположение фасадов	Параллельно или перпендикулярно красным линиям застройки улиц
Возможность строительства за красной линией улиц на землях общего пользования	Запрещается размещение за красной линией застройки улиц пристроек, в том числе входов, тамбуров, крылец

**Требования к градостроительным регламентам  
в части объемно-композиционной структуры зданий**

Элементы регулирования	Элементы регулирования
Максимальная высота вновь возводимых зданий, пристроек и надстроек до конька кровли или верх-ней грани парапета	на расстоянии до 25 метров от объекта культурного наследия – 11 метров, на расстоянии от 25 до 50 метров от объекта культурного наследия – 14 метров, на расстоянии свыше 50 метров от объекта культурного наследия – 18 метров
Форма крыш	В границах участка ЗР (участок 2) на расстоянии до 40 метров от объекта культурного наследия – скатные, на иных территориях – любые
Формы блоков зданий	близкие к прямоугольным или многогранным в плане, без криволинейных очертаний, без элементов бионической архитектуры
Форма скатных крыш	Вальмовая, полувальмовая, без переломов
Угол уклона скатных крыш	от 30 <sup>0</sup> до 45 <sup>0</sup>

Таблица № 3

**Требования к градостроительным регламентам  
в части архитектурно-художественных решений фасадов зданий**

Элементы регулирования	Характеристики и показатели, отражающие требования градостроительного регламента
Архитектурная композиция	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ поэтажное членение фасадов с высотой этажа не более 4 м.;</li> <li>○ остекление фасадов – от 20 до 40 % плоскости фасада;</li> <li>○ окна должны быть: <ul style="list-style-type: none"> <li>– форма – прямоугольная, лучкового или арочного завершения;</li> <li>– высота – не более 4 м,</li> <li>– ориентация окон – вертикальная;</li> <li>– пропорции окон – от 1:1,7 до 1:3;</li> <li>– с расстекловкой, характерной для классицистических стилей (с внутренними вертикальными или горизонтальными импостами);</li> </ul> </li> <li>○ оконные проемы должны быть расположены: <ul style="list-style-type: none"> <li>– в надстройках – соосно вновь проектируемых в надстройках проемов между собой и с существующими нижележащими,</li> <li>– в структуре общей фронтальной композиции фасадов – на всех этажах, в виде композиционно взаимосвязанных групп, построенных по принципу симметрии относительно вертикальной оси;</li> <li>– не ближе друг от друга, чем на 0,5 м,</li> </ul> </li> </ul>
Материалы отделки	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ стены: <ul style="list-style-type: none"> <li>– штукатурка плоская – от 0 до 90% плоскости фасада,</li> <li>– декоративный кирпич (расшивка под него) – от 0 до 90% плоскости фасада;</li> <li>– композитные панели – однотонные, не имитирующие кирпичную или каменную кладку – от 0 до 15% плоскости фасада;</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– натуральный камень – от 0 до 10%;</li> <li>- металл не рельефный – от 0 до 5% плоскости фасада;</li> <li>– запрет на применение пластиковых материалов и неоштукатуренного силикатного кирпича. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ балконы – то же, что для стен, а также металлические ограждения в виде решеток, балясин;</li> <li>○ в надстройках – аналогичность применяемых отделочных материалов таковым в нижележащем этаже;</li> <li>○ козырьки в зданиях по Фабричному проезду – металлические решетчатого типа, стеклянные</li> </ul> </li> </ul>
декоративные элементы (в т.ч. аттики)	Характерные для стилей классицистической группы (классицизм, эклектика, неоклассицизм), в т.ч. стилизованные
цвета фасадов – в соответствии с RAL Classic	RAL Classic №№ 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019, 3016, 3032, 3033, 5014, 6006, 6034, 7000, 7001, 7030, 7032, 7034, 7038, 7047, 8025, а также белый цвет (не более 10% плоскости стен фасада) и цвет дореволюционного красного кирпича; запрещается частичная окраска единого цветового поля фронтальной композиции фасадов и тонирование оконных стекол
цвета оконных рам, дверей, ворот	Белый, коричневый
цвет изделий из металла	RAL Classic № 8019

Таблица № 4

**Требования к градостроительным регламентам  
в части архитектурно-художественных решений скатных кровель**

Элементы регулирования	Характеристики и показатели, отражающие требования градостроительного регламента
Архитектурная композиция	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ скаты – без переломов,</li> <li>○ слуховые и мансардные окна – в виде треугольников с вертикальным расположением стекла размерами в габаритах не более 1,7 x 1,7 м. и не ближе друг от друга, чем 1,7 м.</li> </ul>
Материал	Металлические листы (за исключением профлиста)
Цвет – в соответствии с RAL Classic	№№ 3005, 5021, 6005, 6020, 7004, 8017

Таблица № 5

**Требования к градостроительным регламентам  
в части городского дизайна на фасадах зданий**

Элементы регулирования	Характеристики и показатели, отражающие требования градостроительного регламента
Площадь маркиз	Не более 20% площади окон, не закрывая архитектурные детали, использование в оформлении маркиз не более 2 цветов
Размещение инженерного оборудования	Запрещается размещение объемных элементов инженерных сетей, кондиционеров, рольставен и другого оборудования, видимых с Фабричного проезда и ул. Рабфаковской
Размещение вывесок	Возможно при условии не закрывания ими декоративных

	элементов фасада (за исключением рустовки) и расположением не выше низа окон 2 этажа; отдельными буквами и знаками
Параметры вывесок	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ площадь элементов вывесок (знаков, отдельных букв) – не более 0,15 кв.м,</li> <li>○ ширина основного штриха букв – не более 10 см;</li> </ul>
Стилистика вывесок (в том числе стилистика шрифтов, цвет)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ согласующаяся со стилем здания, на котором они расположены;</li> <li>○ написание слов в соответствии с правилами русского языка</li> </ul>

Таблица № 6

**Требования к градостроительным регламентам**  
в части дизайна малых архитектурных форм и благоустройства

<b>Элементы регулирования</b>	<b>Характеристики и показатели, отражающие требования градостроительного регламента</b>
Высота ограждений и ворот во двory зданий	Не более 2 м.
Стилистика малых архитектурных форм (включая заборы, ворота, калитки, элементы освещения) видимых с Фабричного проезда и ул. Рабфаковской	Стилизация аналогов, проектировавшихся в стилях классицизм и неоклассицизм
Материалы отделки малых архитектурных форм (включая заборы, ворота, калитки, элементы освещения), видимых с Фабричного проезда и ул. Рабфаковской	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ запрещено использование всех видов пластиковых и композитных материалов, дерева (в т.ч. необработанной древесины - горбыля), неоштукатуренного силикатного кирпича, профилированных металлических листов;</li> <li>○ плоские металлические листы могут быть частью общей композиции ворот, калиток и заборов, но не превышать 50% плоскости фасадов ворот, калиток и заборов и с условием использования декоративных деталей не менее чем на 20% плоскости листов</li> </ul>
Цвета окраски калиток, ворот, заборов, оград, выполненных из дерева и кирпича (в том числе обмазанных и оштукатуренных)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ аналогичные рекомендуемым цветам фасадов,</li> <li>○ для деревянных поверхностей также допускается применение декоративной пропитки темно-коричневых оттенков.</li> <li>○ цвет металлических решеток калиток, ворот, заборов, оград - RAL Classic N 8019</li> </ul>
Размещение объемных элементов инженерных сетей (за исключением столбов и проводов)	Запрет на размещение объемных элементов инженерных сетей (за исключением столбов и проводов), видимых с территории объекта культурного наследия, Фабричного проезда и ул. Рабфаковской
Размещение рекламных элементов	Не ближе, чем 50 метров от границы территории объекта культурного наследия; площадь одной стороны информационного поля – не более 2 кв.м.
Устройство тротуаров	Выше уровня газонов и дорог

**Копии приказов Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г., № 3493 от 25.12.2023 г. об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы.**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

## **ПРИКАЗ**

*от 9 ноября 2021,*

Москва

№ 1809

### **Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколами заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26 октября 2021 г., от 27 октября 2021 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «9» каждого 2021 г.  
№ 1809

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п / п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
25.	Свешникова Ольга Алексеевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul>



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРИКАЗ**

*от 25 декабря 2023 г.*

Москва

№ 3493

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 19 декабря 2023 г., **п р и к а з ы в а ю:**

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра

С.Г.Обрывалин

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «25» декабря 2023 г.  
№ 3493

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
7.	Месечан Элеонора Игоровна	- проекты зон охраны объекта культурного наследия.
13.	Хаутиев Шарпудин Маулиевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- 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;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> <li>- 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 № 73-ФЗ 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;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

**ПРОТОКОЛ № 1**

**организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина», 1830-е-1840-е гг. (Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, литеры Б, Б1)**

г. Москва, г. Пенза, г. Ульяновск

«16» сентября 2024 г.

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

Хаутиев Шарпудин Маулиевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493).

Месечан Элеонора Игоревна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493).

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

**Повестка дня:**

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

**1. Слушали:**

Утверждение состава членов экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Ш.М. Хаутиев, О.А. Свешникова, Э.И. Месечан.

**2. Слушали:**

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 Ш.М. Хаутиева, ответственным секретарем Экспертной комиссии – Э.И. Месечан.

**3. Слушали:**

Определения порядка работы, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Решили:** определить следующий порядок работы и принятия решений, основные направления работы экспертной комиссией:

1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 30, 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, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Члены Экспертной комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение. Принятое решение Экспертной комиссии объявляет председатель Экспертной комиссии. Ответственный секретарь экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Протоколов экспертной комиссии. Председатель экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнить свои обязанности или отказ 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.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих и итогового заседаний.

Протоколы подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

#### **4. Слушали:**

Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Ш.М. Хаутиев сообщил членам комиссии, что объектом экспертизы является:

«Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А.Полушина», 1830-е-1840-е гг., расположенного по адресу Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, литеры Б, Б1», разработанный в 2024 году гр. Снитко Александром Владимировичем, которая представлена для проведения экспертизы в электронном виде в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2. Историко-культурные исследования. (Материалы по обоснованию).

Раздел 3. Проект зон охраны (Итоговая часть).

Целями экспертизы являются: определение соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зоны охраны объекта культурного наследия.

**Решили:**

- представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией;

- каждый эксперт экспертной комиссии изучает представленные заказчиком на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию и выполняет её анализ в части соответствия действующему законодательству;

- дополнительные материалы не требуются.

**5. Слушали:**

Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня	Ответственные исполнители
16.09.2024 г.	Организационное заседание экспертной комиссии.	Ш.М. Хаутиев, Э.И. Месечан О.А. Свешникова
15.10.2024 г.	Итоговое заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы.	Ш.М. Хаутиев, Э.И. Месечан О.А. Свешникова

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.

**Председатель экспертной комиссии**

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

**Член экспертной комиссии**

**Ш.М. Хаутиев**

**Э.И. Месечан**

**О.А. Свешникова**

## ПРОТОКОЛ № 2

**итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина», 1830-е-1840-е гг. (Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, литеры Б, Б1)**

г. Москва, г. Пенза, г. Ульяновск

«15» октября 2024 г.

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

Хаутиев Шарпудин Маулиевич – председатель экспертной комиссии, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493).

Месечан Элеонора Игоревна – ответственный секретарь экспертной комиссии, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493).

Свешникова Ольга Алексеевна – член экспертной комиссии, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 09.11.2021 г. № 1809).

### **Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А.Полушина», 1830-е-1840-е гг., расположенного по адресу Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, литеры Б, Б1», разработанной в 2024 году гр. Снитко Александром Владимировичем.

2. Подписание экспертного заключения.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

### **1. Слушали:**

Итоговое рассмотрение документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А.Полушина», 1830-е-1840-е гг., расположенного по адресу Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, литеры Б, Б1», разработанной в 2024 году гр. Снитко Александром Владимировичем, на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

Председатель экспертной комиссии Ш.М. Хаутиев отметил, что во время проведения экспертизы в проектную документацию по замечаниям экспертной комиссии был внесен ряд изменений в целях обеспечения дальнейшего принятия на основе проекта нормативного правового акта.

**Решили:**

«Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А.Полушина», 1830-е-1840-е гг., расположенного по адресу Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, литеры Б, Б1», разработанный в 2024 году гр. Снитко Александром Владимировичем, **СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

**2. Подписание экспертного заключения**

Ответственному секретарю Экспертной комиссии Месечан Э.И. направить на подпись оформленный текст заключения (Акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов. Решение принято единогласно.

Хаутиеву Ш.М., Месечан Э.И., Свешниковой О.А. произвести подписание подготовленного заключения (Акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 N 530. Решение принято единогласно.

**3. Слушали:**

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**Решили:**

Передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов.

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.

**Председатель экспертной комиссии**  
**Ответственный секретарь экспертной комиссии**  
**Член экспертной комиссии**

**Ш.М. Хаутиев**  
**Э.И. Месечан**  
**О.А. Свешникова**