

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации
«Проект зон охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в.,
расположенного по адресу:
Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6»

28 мая 2024 г.

г. Москва

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями, внесёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2022 №2220).

Дата начала проведения экспертизы: 27 апреля 2024 г.
Дата окончания проведения экспертизы: 28 мая 2024 г.
Место проведения экспертизы: г. Москва

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество:	Шаповалова Светлана Леонидовна
Образование:	высшее
Специальность:	инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды
Учёная степень (звание):	нет
Стаж работы:	36 лет
Место работы и должность:	помощник депутата Государственной Думы

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

С.Л. Шаповалова

Реквизиты аттестации:

Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 04.02.2021 №142.

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество:

Веденин Юрий Александрович

Образование:

высшее

Специальность:

ландшафтный архитектор

Учёная степень (звание):

доктор географических наук, профессор

Стаж работы:

более 40 лет

Место работы и должность:

ведущий научный сотрудник Института географии РАН

- Реквизиты аттестации: Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 29.03.2023 г. № 776.
- Объекты экспертизы:
- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
 - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
 - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
 - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
 - проекты зон охраны объекта культурного наследия;
 - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
 - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
 - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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 от 25.06.200273-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) 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.

Фамилия, имя, отчество:	Смирнова Ирина Михайловна
Образование:	высшее
Специальность:	архитектор
Учёная степень (звание):	-
Стаж работы:	41 год
Место работы и должность:	не работает
Реквизиты аттестации:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 18.09. 2023 г. № 2690.
Объекты экспертизы:	<ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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;- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Сведения о заказчике:

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Строительная компания «Дом»

Почтовый адрес: 153000, Ивановская область, г. Иваново,
пер. Мархлевского, д.17, офис №302

ИНН: 3702258084

ОГРН: 1213700005672

**Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений,
изложенных в заключении экспертизы, и соблюдение принципов
проведения историко-культурной экспертизы**

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы, и соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным и лицами, работниками); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды

*Ответственный секретарь
Экспертной комиссии*

С.Л. Шаповалова

в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF, SIG), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Цель экспертизы:

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пункта 20-г Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями, внесёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2022 №2220) определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в., расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6;

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в., расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6.

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в., расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6», разработанная ООО «Градостроительная мастерская» в 2024 г.

I. Перечень документов, представленных Заказчиком

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О.

Сергеева», начало XX в., расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6», разработанная ООО «Градостроительная мастерская» в 2024 г. **в составе:**

Том 1. Материалы по обоснованию зон охраны объекта культурного наследия:

1. Введение.
2. Историко-библиографические источники.
3. Сведения об объекте культурного наследия.
4. Историческая справка об объекте культурного наследия.
5. Историко-градостроительное развитие территории исследования.
6. Ландшафтно-визуальный анализ.

7. Ранее утвержденные документы по охране культурного наследия, действие которых распространяется на территорию в границах бассейна видовых раскрытий объекта культурного наследия «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX века.

8. Результаты историко-культурных исследований.
9. Графические материалы:

- Историко-культурный опорный план. М 1:2000.

Документы:

- Техническое задание на выполнение научно-проектной документации от 16.04.2024 г.;

- Решение Исполнительного комитета Ивановского обл. совета народных депутатов от 04.05.1990 № 175 «Об утверждении проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населённых пунктов Ивановской области»;

- Распоряжение комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 06.06.2023 № 61-о «О выявленном объекте культурного наследия, расположенного на территории Ивановской области»;

- Акт государственной историко-культурной экспертизы от 15.03.2024 в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX века (Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик ул., 6) (Распоряжение Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия «О выявленном объекте культурного наследия, расположенном на территории Ивановской области» №61-о от 6.06.2023 г.) и определения категории историко-культурного значения выявленного объекта культурного наследия.

- Распоряжение Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 15.04.2024 № 39-о «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX века (Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6);

- Приказ Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 15.04.2024 № 110-о «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX века (Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик ул., 6) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX века (Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6);

- Приказ Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 29.04.2020 № 28-о «О включении выявленных объектов культурного наследия: «Ансамбль усадьбы Гарелина: жилой «новый» дом; жилой «старый» дом; флигель; производственный корпус; конюшня; сарай; служебный флигель; хозяйственная постройка» (Ивановская область, г. Иваново, Володина ул., 4), «Церковь бывшая Ильинская» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., 19А), «Жилой дом усадьбы А.И. Гарелина, первая четверть-середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., 31) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ильинская слобода, 1840-е - 1910-е гг.» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., Володиной ул.);

- Приказ Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 16.05.2022 № 37-о «О внесении изменений в приказ комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 29.04.2020 № 28-о «О включении выявленных объектов культурного наследия: «Ансамбль усадьбы Гарелина: жилой «новый» дом; жилой «старый» дом; флигель; производственный корпус; конюшня; сарай; служебный флигель; хозяйственная постройка» (Ивановская область, г. Иваново, Володина ул., 4), «Церковь бывшая Ильинская» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., 19А), «Жилой дом усадьбы А.И. Гарелина, первая четверть-середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., 31) в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново. Володиной ул., 4), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ильинская слобода, 1840-е - 1910-е гг.» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., Володиной ул.);

- Приказ Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 26.01.2024 № 30-о «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4) и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;

- Технический паспорт 37 24 010101 588 строения лит. А, ул. Дальний тупик, 6 (сведения Росреестра от 08.02.2024);

- Сведения Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области по кадастровым кварталам: 37:24:040701, 37:24:040702, 37:24:040703, 37:24:040710, 37:24:040711, 37:24:040712, 37:24:040714;

- Выписка из реестра лицензий Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 16.05.2022. Регистрационный номер лицензии ООО «Градостроительная мастерская»: Л036-00116-37/00260045. Лицензируемый вид деятельности: «Геодезическая и картографическая деятельность (за исключением указанных видов деятельности, осуществляемых личным составом Вооруженных Сил Российской Федерации в целях обеспечения обороны, а также при осуществлении градостроительной и кадастровой деятельности, недропользования) в результате которой осуществляются: установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территории».

ТОМ 2. Проект границ зон охраны объекта культурного наследия. Проект режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам:

1. Состав зон охраны объекта культурного наследия.
2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны.
3. Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия.

4. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в.

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

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

III. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов

В процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы провели комплексный анализ представленных материалов в части соответствия законодательству в области сохранения объектов культурного наследия.

Исследования проведены в объёме, достаточном для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

IV. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований

Экспертизой установлено, что научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в., расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6», выполнена ООО «Градостроительная мастерская» в 2024 году по заказу ООО Специализированный застройщик «Строительная компания «Дом» в соответствии с техническим заданием на разработку проекта.

Проектная документация разработана в соответствии с:

1. Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ;
2. Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
3. Законом Ивановской области от 13.07.2007 г. № 105-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области»;
4. Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации»;

5. Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Для разработки проекта использованы сведения, предоставленные комитетом Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия, Федеральной кадастровой палатой Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ивановской области, материалы фондов Государственного архива Ивановской области, материалы краеведов г. Иваново, а также информация, полученная из иных доступных источников. В качестве основы для выполнения проекта использована топографическая съемка М 1:2000, 1:500, предоставленная заказчиком.

Рассматриваемый экспертной комиссией проект зон охраны содержит все разделы предусмотренные действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия и соответствует требованиям Национального стандарта РФ ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».

- **Сведения об объекте культурного наследия**

Распоряжением комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия «О выявленном объекте культурного наследия, расположенном на территории Ивановской области» № 61-о от 6.06.2023 г. объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в. (Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик ул., б) **включен в перечень выявленных объектов культурного наследия**, расположенных на территории Ивановской области.

Приказом комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 15.04.2024 № 110-о «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX века (Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик ул., б) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения» «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX века (Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, б)» **памятник включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия и утверждены границы территории и режимы использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.**

Сведения о границах территории объекта культурного наследия не внесены в кадастр недвижимости.

Предмет охраны объекта культурного наследия **утвержден Распоряжением** комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия **№ 39-о от 15.04.2024** «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX века (Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, б) **в составе:**

1. Местоположение: расположение в бывшей Ильинской слободе г. Иваново на улице Дальний тупик. Здание вытянуто по линии юго-запад - северо-восток. Главный фасад выходит на линию застройки.

2. Объемно-пространственная композиция: здание двухэтажное, в плане прямоугольное, под вальмовой кровлей с дополнительными вальмами в районе слухового окна.

3. Конструкции и материалы: фасады выполнены в технике лицевой кладки из красного кирпича без штукатурки.

4. Элементы фасадной композиции: симметрия главного, юго-западного, фасада в пять осей. Лопатки, выделяющие углы здания. Лопатки на первом этаже в нижней половине гладкие, в верхней половине по оси находятся вертикальные узкие филенки, а над ними лежащие прямоугольные ширинки. Угловые лопатки второго этажа в нижней половине оформлены ленточным рустом, в верхней части имеются вертикальные узкие филенки, завершаются крупными уступчатыми консолями, по ширине равными лопаткам, с прямоугольными лежащими нишами по центру. Такая же по оформлению лопатка, поставленная посередине северо-западного фасада. Междуэтажный карниз на ступенчатых консолях, раскрепованный на лопатках. Венчающий многообломный карниз, раскрепованный на лопатках, опирающийся на дентикулы.

Прямоугольные оконные проёмы на первом этаже, заключенные в массивные полуналичники, включающие прямые клинчатые перемычки с крупными, выступающими из плоскости стены замковыми камнями. Профилированный карниз с подвышением над замковым камнем по верхнему краю наличника. Массивные консоли, на которые опираются подоконники. Узкие полочки, соединяющие полуналичники в их нижней трети между собой и с лопатками. Вход в помещение на первом этаже в центре главного фасада. Дверной проем, перекрытый лучковой перемычкой. Арочный портал, обрамляющий дверной проем и включающий профилированный архивольт, опирающийся на боковые стилизованные полуколонны. Срезанные в нижней

половине внутренние углы полуколонн и расширения в верхней части с квадратными капителями. Прямоугольные ширинки на их лицевой поверхности. Лучковые оконные проемы второго этажа. Наличники второго этажа с «ушами», имеющими уступы при переходе в боковины, и клинчатыми перемычками, расчленёнными тремя замковыми камнями, причем центральный выступает из плоскости фасада. Подоконники, опирающиеся на три ступенчатые консоли, расположенные в центре и по краям; Завершающий главный фасад аттик, прорезанный арочным окном чердака. Полуциркульное завершение центральной части аттика. Обрамление чердачного окна, включающее рустованный профилированный архивольт, опирающийся на пилястры. Парапетные стенки с треугольными филенчатыми контрфорсами, расположенные по бокам от центральной части аттика. Расположение на лицевой поверхности стенок с каждой стороны по одной квадратной филенке и завершение стенок профилированными карнизами. Парапетные тумбы, поставленные на углах здания, с квадратными филенками на лицевых поверхностях и профилированными карнизами.

Аналогичные главному фасаду, фасадные композиции на боковых северо-западном и юго-восточном фасадах.

5. Элементы оформления фасадов: первоначальная расстекловка окон (сохранилась в трех окнах на втором этаже северо-западного фасада, рекомендуется восстановление в других оконных проемах);

6. Элементы оформления интерьеров: чугунная междуэтажная лестница; проступи с рельефным узором и ажурные подступенки.

• **Описание объекта культурного наследия**

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в. (Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6) расположен в юго-западной части г. Иваново в местечке Воробьево (бывшей Воробьевской, а позже Ильинской слободе) на въезде с ул. Володиной в микрорайон «Новая Ильинка».

Здание кирпичное двухэтажное под вальмовой кровлей, прямоугольное в плане с размерами 10,6 х 25,0 м, вытянуто в глубь квартала. Главный юго-западный фасад выходит на улицу Дальний тупик. Архитектура здания характерна для начала XX века и сочетает региональные стилевые признаки, присущие промышленным и гражданским сооружениям. Фасады выполнены в технике лицевой кладки из красного кирпича. Архитектурное решение фасадов построено на сочетании гладких поверхностей стен с выступающими выразительными по форме пластическими деталями оформления входа, оконных

проемов, межэтажных и карнизных поясков, аттика и углов здания, контрастно подчеркнутых светотеневым контуром.

Главный фасад симметричен относительно центральной оси, имеет пятиосное построение. Ось фасада подчеркнута входом в здание, декорированным выступающими полуколоннами с квадратными капителями и арочным навершием, и венчающим фигурным аттиком с арочным слуховым окном. Дверной проем центрального входа (в настоящее время заложен кирпичом) перекрыт лучковой клинчатой перемычкой и оформлен полуколоннами с упрощенной ордерной профилировкой.

Оконные проемы первого этажа прямоугольного очертания с прямыми клинчатыми перемычками. Перемычки обрамлены выступающими наличниками с ушами. Массивная наборная подоконная часть выполнена из лекального кирпича. Соосные оконные проемы второго этажа с лучковыми перемычками, оформлены наличниками с тремя замковыми камнями. Навершия наличников окон второго этажа выполнены с ушами, но в отличие от первого этажа имеют уступчатый профиль с переходом в гладкие боковины. Подоконные полочки простого профиля, выполнены двумя рядами кирпича со смещением, опираются на три подоконные уступчатые консоли по центру и краям. Углы здания оформлены лопатками. Углы здания по главному фасаду акцентированы парапетными тумбами с профилированной венчающей частью и прямоугольными нишами на фронтальных поверхностях. Межэтажный пояс представлен выступающей лентой тычковой вертикальной кладки по ряду лекального кирпича, опирающегося на ступенчатые кронштейны. Стены завершаются высоким наборным раскрепованным по лопаткам карнизом небольшого выноса с нижним зубчатым поясом. Межэтажный пояс и карниз отсутствуют на северо-восточном фасаде.

Протяженные юго-восточный и северо-западный фасады в 10 оконных осей характеризуются ритмичным расположением оконных проемов, Оформление оконных проемов, угловых лопаток, межэтажного пояса и карниза аналогично главному фасаду. На северо-западном фасаде организован вход в помещения первого этажа, где размещен участковый пункт полиции. На месте 4-го окна (справа) пробит дверной проем, устроено крыльцо с навесом из листового железа. Между 3 и 4 окном (слева) пробит небольшой прямоугольный оконный проем. Северо-восточный фасад, к которому ранее примыкали сени или помещения бани и ватер-клозета, практически лишен декора за исключением выступов лопаток в уровне второго этажа. К настоящему времени сохранился только фрагмент стены северо-восточного фасада бани с небольшим лучковым окном. Изначально здание было построено одноэтажным, второй этаж надстроен

позднее над жилыми и производственными помещениями (не затрагивая помещения бани и ватер-клозета).

- **Историческая справка**

Степан Осипович Сергеев - крестьянин села Устье Владимирской губернии и уезда, начал свою трудовую деятельность в Иваново-Вознесенске в рогожной мастерской в имении купца Ф.С. Лебедева на Никольской (ныне Театральная) улице. После смерти Ф.С. Лебедева и его жены имение на Никольской улице перешло к наследникам, в т. ч. А.И. Сергеевой – жене С.О. Сергеева, унаследовавшей часть имения (рогожное заведение). Наследники закрыли рогожное заведение и занялись бакалейной торговлей.

Одновременно со строительством здания на ул. Никольской (надстройка вторым этажом и увеличение в глубину участка каменной палатки, выходящей на линию застройки ул. Никольской), Степан Осипович организует собственное производство рогожи на приобретенном для этой цели на окраине города Иваново-Вознесенска в Ильинской слободе на Безымянной улице (ныне Дальний тупик) участке земли.

17 марта 1906 г. Степан Осипович подал прошение в Иваново-Вознесенскую городскую управу о разрешении «на принадлежащем мне участке земли, находящемся в Ильинской слободе по улице Безымянной ... произвести вновь постройки означенные на плане». Документы о вводе дома в эксплуатацию не найдены. Учитывая сведения «Раскладочных ведомостей о налоге в казну» за 1906 и 1907 гг., а также фиксацию одноэтажного дома с рогожной фабрикой Сергеева С.О. на чертеже Ильинской слободы (Воробьево тоже) и «Статистического описания недвижимых имуществ частных владельцев Ильинской слободы», 1906 г. можно предположить, что одноэтажный дом построен в 1906 г., а введен в эксплуатацию в 1907 году.

Вывод о времени строительства второго этажа здания можно сделать на основе сведений «Раскладочной ведомости о налоге в казну...» за 1909 г., в которой зафиксировано увеличение стоимости имущества Сергеева С.О. в Ильинской слободе в три раза, «каменный корпус и деревянный сарай» Сергеева С.О. оценены в 600 рублей.

В период 1917-1918 гг. собственником дома с рогожной мастерской стал Владимир Францевич Штробиндер, представитель крупной компании «Фридрих Байер и Ко», продававшей красители.

В соответствии с декретом ВЦИК «Об отмене права частной собственности на недвижимость в городах» от 20.08.1918 и постановлением Горсовета, утвержденным Наркомвунделом 06.12.1918 г., все домовладения по г. Иваново-

Вознесенску валовой доходностью более 400 рублей в 1918 г. были муниципализированы. Вероятно, капитальный ремонт здания с его приспособлением для размещения коммунальных квартир был проведен в 1920-х – 1930-х годах, когда возобновление работы предприятий города и приток рабочих привели к резкому обострению жилищного кризиса в Иванове.

В настоящее время объект исследования является многоквартирным домом, часть помещений первого этажа занимает полицейский участок.

• Историко-градостроительное развитие территории исследования

Воробьевская (будущая Ильинская) слобода, получившая название Воробьевской, по близлежащей деревне Воробьевой возникла близ села Иваново в начале XIX века. В 1854 г. Ильинская слобода наряду с другими слободами вошла в состав Вознесенского посада. В 1871 г. по высочайшему соизволению императора Александра II образован безуездный город с наименованием «Иваново-Вознесенск», объединивший село Иваново и Вознесенский посад.

К началу XX века застройка слободы сосредоточена вдоль ул. Ильинской и вдоль дороги к д. Воробьево. Застройка улиц сформирована усадебными комплексами А.И. Гарелина, Н.И. Гарелина, И.И. Гарелина, В.И. Ерофеева и ц. Ильи Пророка. Южная и юго-западная части Ильинской слободы не застроены.

Участок земли Степана Осиповича Сергеева с «промышленным заведением» на нем отображен на чертеже Ильинской слободы ~1906 г. Землевладение расположено на окраине Ильинской слободы северо-западнее дороги в д. Воробьево в окружении пустырей. На юго-востоке и северо-западе к участку примыкают свободные от застройки владения Брейера, на северо-востоке – сад, занимающий львиную долю (~90 %) усадьбы В.И. Ерофеева. Главный дом усадьбы Ерофеева - каменное 2-х этажное здание с каменной палаткой «под одну связь» формирует линию застройки дороги в д. Воробьево. Здание сохранилось до настоящего времени (Володиной ул., 6).

На чертеже юго-западную часть владельческих участков Сергеева и Брейера занимает полоса, обозначенная как «улицы и переулки», названная Безымянной, которая в 1927 г. получила наименование тупик Дальний.

На противоположной стороне дороги в д. Воробьево (ныне ул. Володиной) напротив дома В.И. Ерофеева на владельческом участке наследников И.И. Гарелина отображено деревянное одноэтажное здание «дома-училища» Шуйского уездного земства. В 1912 г. Шуйским уездным земством здесь же было выстроено новое одноэтажное здание из красного кирпича, при проектировании учитывалась возможность надстройки, которую выполнили в 1929 г. С 1959 г. в

здании размещается музыкальная школа №1.

В 1918 г. административный статус города Иваново-Вознесенска повышен до губернского центра. С переводом Иваново-Вознесенска в губернский центр и постепенным восстановлением промышленности с резким увеличением населения город столкнулся с жилищной катастрофой.

27 декабря 1932 года постановлением ЦИК СССР город Иваново-Вознесенск был переименован в Иваново. На карте г. Иваново 1940-46 гг. отображено формирование застройки вдоль исторического направления в деревню Воробьево (ныне ул. Володиной и Силикатная). Огороженные южнее, западнее и севернее дома С.О. Сергеева территории остаются не застроенными, используются для выращивания сельхоз культур. Территория бывшей деревни Воробьево и земли юго-восточнее ее, бывшая пустошь Березники, застроены усадебными кварталами.

В квартале восточнее ул. Володиной (напротив туп. Дальний) в 1936 г. по проекту архитектора А.А. Полгар было построено 4-х этажное здание школы №54 в стиле конструктивизм. На послевоенной карте 1956 г. севернее и западнее дома Сергеева отображена огражденная бетонным забором территория тепличного хозяйства, включающая земли бывшей усадьбы В.И. Ерофеева и владельческий участок Брейера. Строения тепличного хозяйства размещены вдоль тупика Дальний.

На карте 1976 г. в непосредственной близости восточнее и западнее дома Сергеева отображены одноэтажные кирпичные здания. Западнее в границах тепличного хозяйства – развитый в глубину квартала комплекс стеклянных теплиц. Восточнее ул. Володиной в квартале 2-х этажной застройки бывшей Ильинской слободы построены 5-ти этажные многоквартирные дома из силикатного кирпича (Володиной ул., 3 и 5, Кольцова ул., 27).

К 2008 г. тепличное хозяйство прекратило деятельность и в 2010 г. его территория передана под застройку жилого комплекса «Новая Ильинка». К 2017 г. территория полностью застроена 3-х ÷ 5-ти этажными домами. Восточнее дома Сергеева, на месте ранее существовавшего одноэтажного кирпичного здания, возведен торговый модуль супермаркета «Магнит», южнее, на противоположной стороне ул. Дальний тупик – супермаркета «Пятерочка». Севернее объекта культурного наследия расположена коммунально-складская территория строительного-монтажного управления с вышкой сотовой связи, напротив бывшего дома В.И. Ерофеева завершено строительство 4-х этажного многоквартирного дома (Володиной ул., 5).

Генеральный план города Иваново утвержден Решением Ивановской городской Думы от 27 декабря 2006 г. № 323. Правила землепользования и

застройки города Иванова утверждены Решением Ивановской городской Думы от 27 февраля 2008 г. № 694. Документами территориального планирования и градостроительного зонирования на окружающих объект культурного наследия «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева» территориях предусмотрено, при сохранении исторических направлений дороги в д. Воробьево (ул. Володиной) и тупика Дальний, размещение малоэтажной и многоэтажной жилой застройки (зоны Ж-2, Ж-3), производственных объектов (П-1) и объектов обслуживания (О-3).

- **Ландшафтно-визуальный анализ**

Ландшафтно-визуальный анализ проведен с целью обеспечения сохранности условий визуального восприятия объекта культурного наследия.

«Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева» - единичный объект недвижимого культурного наследия в современном градостроительном окружении. Композиционная значимость - объект является единственным историческим элементом начала XX века в застройке северного фасада ул. Дальний тупик.

Анализ развития территории исследования показал полную трансформацию средовых характеристик градостроительного окружения по отношению к периоду создания объекта культурного наследия. Прилегающие к владельческому участку С.О. Сергеева свободные от застройки земли Брейера, а также участок Ерофеева, занятый садом, полностью видоизменены застройкой XXI и второй половины XX веков.

В зимний период раскрытие объекта культурного наследия, а именно ценных юго-западного, северо-западного и юго-восточного фасадов значительно отличается от летнего, когда большая часть фасадов скрыта рядом расположенными лиственными деревьями.

Анализ уличной сети во взаимосвязи с размещением памятника выявил фрагмент городской территории с наилучшими раскрытиями объекта культурного наследия. Зона видимости (зона наилучших видовых раскрытий) включает часть территории объекта культурного наследия и сопряженные с ней участки улично-дорожной сети - ул. Дальний тупик и проезда к жилым домам комплекса «Новая Ильинка».

Краснокирпичный дом С.О. Сергеева выделяется в окружающей застройке ул. Дальний тупик в ряду современных зданий с оштукатуренными или облицованными композитными материалами фасадами.

- **Ранее утвержденные документы по охране объектов культурного наследия, действие которых распространяется на территорию в границах бассейна видовых раскрытий объекта культурного наследия**

Часть территории в границах бассейна видовых раскрытий (севернее ул. Дальний тупик) расположена в границах охранной зоны памятника «Усадьба Гарелина» и зон регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в.-1890г.» (Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4). Режим охранной зоны памятника «Усадьба Гарелина», утвержденный Решением Исполнительного комитета Ивановского областного совета народных депутатов от 04.05.1990 №175 «Об утверждении проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных пунктов Ивановской области», запрещает воспроизводить без соответствующего разрешения:

- постройку каких-либо сооружений, кроме предусмотренных специальным проектом реставрации памятника;

- всякого рода пристройки и перестройки существующих зданий и сооружений;

- производство ремонтно-восстановительных работ;

- рубку или посадку деревьев и кустарников;

- распахивание земель, разработку карьеров и проч. работы;

- прокладку новых дорог для транспорта, устройство водоемов, каналов и траншей для прокладки инженерных коммуникаций;

- изменение внешнего и внутреннего вида памятников архитектуры, т. е. пристройка крылец, тамбуров, павильонов, киосков, сараев, установка внутренних перегородок, а также прикрепление вывесок, реклам, кронштейнов, тросов и растяжек;

- самовольное подновление и исправление наружного и внутреннего декоративного убранства;

- установку систем инженерного оборудования в памятниках с декоративным убранством».

В соответствии с приказом комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 26.01.2024 № 30-о «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4) и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» на участки, расположенные севернее и восточнее территории объекта культурного наследия «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», находящиеся в границах бассейна видовых раскрытий, распространяются требования подзон зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности: на части ЗУ К№37:24:040701:3462 и К№37:24:040701:2422 - ЗР(4); на смежной с восточной границей территории

объекта культурного наследия «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева» - ЗР(3).

В подзонах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешен снос, капитальный ремонт и реконструкция существующих и строительство новых объектов капитального строительства при обеспечении мер пожарной, санитарной и экологической безопасности и соблюдении требований к градостроительным регламентам. В подзонах установлены требования к максимальной высоте зданий (ЗР(3) – 12 м, ЗР(4) – 13,5 м, к форме и цветовому решению кровли. В подзоне ЗР(3) дополнительно регулируются максимальная протяженность уличного фасада (до 36 м), установлены требования к отделочным материалам и ограничения в части размещения средств наружной информации и инженерного оборудования на фасадах зданий.

Сведения о границах зон охраны объекта культурного наследия «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.» не внесены в ЕГРН.

Исходя из результатов историко-культурных исследований и визуального анализа, выявивших полную трансформацию градостроительного окружения, отсутствие ценной исторической застройки и визуальных связей с объектами культурного наследия, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева» разработчиками проекта на сопряженной с ним территории **предложено установление охранной зоны**, обеспечивающей сохранение и поддержание условий восприятия объекта на значимых направлениях видовых раскрытий.

- **Проектное предложение по определению границ зон охраны**

Охранная зона включает свободные от застройки территории в границах зоны наилучших видовых раскрытий объекта культурного наследия: участок ул. Дальний тупик с прилегающими к нему территориями общего пользования, проезды в жилом комплексе «Новая Ильинка» и муниципальные земли с несформированными земельными участками.

V. Сведения, выявленные и установленные в результате проведения анализа объекта экспертизы

При разработке обосновывающей части Проекта, авторами были выполнены предусмотренные ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» виды работ:

- сбор исходных данных;

- выявление и анализ архивных и библиографических материалов по истории формирования и развития планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории;
- натурные исследования с фотофиксацией элементов планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории;
- анализ визуального восприятия объекта культурного наследия в его исторической и природной среде;
- разработка проекта границ зон охраны объекта культурного наследия;
- разработка режимов использования земель и градостроительных регламентов на территории зон охраны объекта культурного наследия.

Материалы историко-культурных исследований содержат результаты архивно-библиографических изысканий и натурных исследований по всем элементам застройки исследуемой территории.

Историко-архитектурные, историко-градостроительные исследования проведены на основе библиографических, архивных источников, визуального изучения объекта культурного наследия и прилегающих к нему территорий.

В ходе проведенного авторским коллективом ландшафтного анализа рассматриваемой территории определена зона наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия.

Материалы проведенных разработчиками исследований отражены на историко-культурном опорном плане.

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

1. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ;
2. Закон Ивановской области от 13.07.2007 № 105-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области»;
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации»;

5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

VII. Обоснования вывода экспертизы

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева, начало XX в.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6», разработана ООО «Градостроительная мастерская» в 2024 г. на основании договора № 02/2024 от 16 апреля 2024 г. на оказание услуг по разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, заключённого между Обществом с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания «Дом» (Заказчик) и ООО «Градостроительная мастерская» (Исполнитель) и в соответствии с техническим заданием заказчика.

• Выводы по результатам историко-культурных исследований

1. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в. (Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6) сформирован в начале XX века в два этапа: 1906 г. (1-й этаж) и 1909 г. (2-й этаж). При надстройке 2-го этажа выдержано единство характеристик декоративного оформления.

2. Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия № 110-о от 15.04.2024. Сведения о границах территории объекта культурного наследия не внесены в государственный кадастр недвижимости.

3. Градостроительное значение объекта – единичный памятник в современной среде, участвующий в формировании северного фасада улицы Дальний тупик.

4. Объекты культурного наследия, визуально связанные с объектом исследования, отсутствуют.

5. Градостроительное окружение в секторах обзора объекта культурного наследия полностью трансформировано застройкой XXI и второй половины XX веков, возникшей на прилегающих к рассматриваемому владению С.О. Сергеева свободных от застройки землях Брейера и сада усадьбы Ерофеева;

6. Ценными устойчивыми элементами планировочной структуры территории исследования являются исторические направления бывшей дороги к д. Воробьево (ул. Володиной и туп. Дальний) и переулка, зафиксированного на

плане владения С.О. Сергеева 1906 г. вдоль его северо-западной границы;

7. Локализация зоны восприятия объекта культурного наследия обусловлена его пространственным положением в окружении современной застройки. Объект не формирует общегородские виды, участвует только в камерных локальных раскрытиях с ближних точек видимости. Зона наилучших видовых раскрытий включает часть территории объекта культурного наследия и сопряженные с ней участки улично-дорожной сети - ул. Дальний тупик и проезда к жилым домам комплекса «Новая Ильинка» (повторяющего направление переулка, зафиксированного на плане владения 1906 г. вдоль его северо-западной границы).

С целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в. (Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6), находящегося в окружении современной застройки, на сопряженной с территорией объекта культурного наследия территории **обосновано установление зон охраны в составе охранной зоны (ОЗ).**

Охранная зона включает свободные от застройки территории в границах зоны наилучших видовых раскрытий объекта культурного наследия: участок ул. Дальний тупик с прилегающими к нему территориями общего пользования, проезды в жилом комплексе «Новая Ильинка» и муниципальные земли с несформированными земельными участками. Осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности за пределами зон охраны не окажет прямого или косвенного негативного воздействия на сохранность объекта культурного наследия.

При осуществлении хозяйственной деятельности на территории в границах зон охраны объекта культурного наследия должны обеспечиваться меры пожарной, санитарной и экологической безопасности.

• **Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны**

В границах охранной зоны (ОЗ) разрешается:

- проведение капитального ремонта и реконструкции проезжих частей улиц и проездов, пешеходных тротуаров;
- благоустройство территории с устройством газонов, посадка кустарников высотой до 1,2 м, установкой уличной мебели;
- формирование кроны деревьев, проведение санитарных рубок;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей и сооружений, прокладка новых инженерных сетей подземным способом;
- установка технических средств дорожного движения (светофоры,

дорожные знаки) в габаритах и местах, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия.

В границах охранный зоны (ОЗ) запрещается:

- нарушение условий визуального восприятия объекта культурного наследия;
- размещение объектов капитального строительства, за исключением вышеперечисленных элементов улично-дорожной сети и подземных коммуникаций;
- размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений: киосков, павильонов, ларьков, палаток, навесов, автостоянок, ограждений и т.п.;
- посадка деревьев;
- установка всех видов рекламных конструкций;
- проведение на земельных участках, смежных с границей территории объекта культурного наследия, всех видов работ при отсутствии в составе проектной документации раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объект культурного наследия.

Предложения по зонам охраны объекта культурного наследия, режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны, обеспечивают сохранность памятника в его исторической среде и рекомендуются экспертной комиссией для последующего утверждения в установленном порядке.

Проектная документация выполнена в соответствии с:

- Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ;
- Законом Ивановской области от 13.07.2007 № 105-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области»;
- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации»;
- Национальным стандартом РФ ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».

- Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в., расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6», разработанная ООО «Градостроительная мастерская» в 2024 г., состоит из текстовых и графических материалов в объеме, предусмотренном действующими нормами, и является достаточной для обоснования выводов экспертизы.

Проектное предложение по определению границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в., расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6, обосновано результатами историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа.

Исходя из результатов историко-культурных исследований и визуального анализа в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в., расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6, в его исторической среде на сопряженной с ним территории разработчиками проекта предложено установление зон охраны в составе охранной зоны.

VIII. Вывод экспертизы

На основании фактов и сведений, выявленных и установленных в процессе экспертизы, эксперты вынесли заключение:

Установленные границы территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в., расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6, разработанные ООО «Градостроительная мастерская» в 2024 г. в составе: охранный зона (ОЗ), а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, представленные в составе рассмотренной экспертной комиссией научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в., расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6», разработанной ООО «Градостроительная мастерская» в 2024 г. (г. Иваново) **СООТВЕТСТВУЮТ**

(положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению в установленном порядке:

- границы территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в., расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6, в составе: охранный зона (ОЗ), отображённых в Приложениях №3 и №4 к настоящему Акту государственной историко-культурной экспертизы;

- режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в., расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6, отображённых в Приложении №5 к настоящему Акту государственной историко-культурной экспертизы.

Мы, Смирнова Ирина Михайловна, Веденин Юрий Александрович, Шаповалова Светлана Леонидовна, в соответствии с законодательством Российской Федерации, несём ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.

Дата оформления заключения экспертизы:

28 мая 2024 г.

Перечень приложений:

1. Протокол № 1 организационного заседания экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в., расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6, от 27 апреля 2024 г.

*Ответственный секретарь
Экспертной комиссии*

С.Л. Шаповалова

2. Протокол № 2 итогового заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в., расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6, от 28 мая 2024 г.

3. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в., расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6.

4. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в., расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6

5. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в., расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

Смирнова И.М.

Ответственный секретарь

Шаповалова С.Л.

Член экспертной комиссии

Веденин Ю.А.

Протокол № 1
организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения
научно-проектной документации
«Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева, начало XX в.», расположенного по
адресу: Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6»

г. Москва

27 апреля 2024 г.

Присутствовали:

Веденин Юрий Александрович – образование высшее, ландшафтный архитектор, стаж работы – более 40 лет, ведущий научный сотрудник Института географии РАН, доктор географических наук, профессор, аттестован приказом Минкультуры России от 29.03.2023 г. № 776

Смирнова Ирина Михайловна – образование высшее, архитектор, стаж работы 40 лет; не работает, аттестована приказом Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17.09.2020 г. № 1108, от 18.09. 2023 г. № 2690.

Шаповалова Светлана Леонидовна - образование высшее, инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды, стаж работы 36 лет; помощник депутата Государственной Думы, аттестована приказом Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 04.02.2021 №142.

Повестка дня:

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

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе:

Веденин Ю.А. Смирнова И.М., Шаповалова С.Л.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Решили:

- избрать председателем Экспертной комиссии Смирнову И.М.

- избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии Шаповалову С.Л.

Решение принято единогласно.

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

Смирнова И.М. уведомила членов комиссии о получении от заказчика следующих документов: «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального)

*Ответственный секретарь
Экспертной комиссии*

С.Л. Шаповалова

значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в., расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6, разработанная ООО «Градостроительная мастерская» в 2024 г. **в составе:**

Том 1. Материалы по обоснованию зон охраны объекта культурного наследия:

1. Введение.
2. Историко-библиографические источники.
3. Сведения об объекте культурного наследия.
4. Историческая справка об объекте культурного наследия.
5. Историко-градостроительное развитие территории исследования.
6. Ландшафтно-визуальный анализ.
7. Ранее утвержденные документы по охране культурного наследия, действие которых распространяется на территорию в границах бассейна видовых раскрытий объекта культурного наследия «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX века.
8. Результаты историко-культурных исследований.
9. Графические материалы:
 - Историко-культурный опорный план. М 1:2000.

Документы:

- Техническое задание на выполнение научно-проектной документации от 16.04.2024 г.;
- Решение Исполнительного комитета Ивановского обл. совета народных депутатов от 04.05.1990 № 175 «Об утверждении проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населённых пунктов Ивановской области»;
- Распоряжение комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 06.06.2023 № 61-о «О выявленном объекте культурного наследия, расположенного на территории Ивановской области»;
- Акт государственной историко-культурной экспертизы от 15.03.2024 в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX века (Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик ул., 6) (Распоряжение Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия «О выявленном объекте культурного наследия, расположенном на территории Ивановской области» №61-о от 6.06.2023 г.) и определения категории историко-культурного значения выявленного объекта культурного наследия.
- Распоряжение Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 15.04.2024 № 39-о «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX века (Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6);
- Приказ Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 15.04.2024 № 110-о «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX века (Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик ул., 6) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX века (Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6);

- Приказ Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 29.04.2020 № 28-о «О включении выявленных объектов культурного наследия: «Ансамбль усадьбы Гарелина: жилой «новый» дом; жилой «старый» дом; флигель; производственный корпус; конюшня; сарай; служебный флигель; хозяйственная постройка» (Ивановская область, г. Иваново, Володина ул., 4), «Церковь бывшая Ильинская» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., 19А), «Жилой дом усадьбы А.И. Гарелина, первая четверть-середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., 31) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново. Володиной ул., 4), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ильинская слобода, 1840-е - 1910-е гг.» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., Володиной ул.);

- Приказ Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 16.05.2022 № 37-о «О внесении изменений в приказ комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 29.04.2020 № 28-о «О включении выявленных объектов культурного наследия: «Ансамбль усадьбы Гарелина: жилой «новый» дом; жилой «старый» дом; флигель; производственный корпус; конюшня; сарай; служебный флигель; хозяйственная постройка» (Ивановская область, г. Иваново, Володина ул., 4), «Церковь бывшая Ильинская» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., 19А), «Жилой дом усадьбы А.И. Гарелина, первая четверть-середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., 31) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново. Володиной ул., 4), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ильинская слобода, 1840-е - 1910-е гг.» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., Володиной ул.);

- Приказ Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 26.01.2024 № 30-о «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4) и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;

- Технический паспорт 37 24 010101 588 строения лит. А, ул. Дальний тупик, 6 (сведения Росреестра от 08.02.2024);

- Сведения Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области по кадастровым кварталам: 37:24:040701, 37:24:040702, 37:24:040703, 37:24:040710, 37:24:040711, 37:24:040712, 37:24:040714;

- Выписка из реестра лицензий Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 16.05.2022. Регистрационный номер лицензии ООО «Градостроительная мастерская»: Л036-00116-37/00260045. Лицензируемый вид деятельности: «Геодезическая и картографическая деятельность (за исключением указанных видов деятельности, осуществляемых личным составом Вооруженных Сил Российской Федерации в целях обеспечения обороны, а также при осуществлении градостроительной и кадастровой деятельности, недропользования) в результате которой осуществляются:

*Ответственный секретарь
Экспертной комиссии*

С.Л. Шаповалова

установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территории».

ТОМ 2. Проект границ зон охраны объекта культурного наследия. Проект режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам:

1. Состав зон охраны объекта культурного наследия.
2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны.
3. Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия.
4. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева» начало XX в.

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

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002г. № ФЗ–73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № ФЗ-73), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г., № 569, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

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

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

- Экспертная комиссия ведёт протокол организационного заседания и протоколы рабочих встреч и заседаний. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарём Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Эксперты индивидуально работают с представленными материалами проекта и согласовывают выводы на общих заседаниях.

Смирнова И.М. обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

27 апреля 2024 г. – организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Смирнова И.М, Шаповалова С.Л., Веденин Ю.А.

28 мая 2024 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Смирнова И.М, Шаповалова С.Л., Веденин Ю.А.

28 мая 2024 г. - Передача Заказчику заключение экспертизы со всеми приложенными документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF). Ответственные исполнители: Смирнова И.М, Шаповалова С.Л., Веденин Ю.А.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения **вопросов** в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

Смирнова И.М.

Ответственный секретарь

Шаповалова С.Л.

Член экспертной комиссии

Веденин Ю.А.

Протокол № 2
итогового заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения
проектной документации
«Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в., расположенного по
адресу: Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6»

г. Москва

28 мая 2024г.

Присутствовали:

Веденин Юрий Александрович – образование высшее, ландшафтный архитектор, стаж работы – более 40 лет, ведущий научный сотрудник Института географии РАН, доктор географических наук, профессор, аттестован приказом Минкультуры России от 29.03.2023 г. № 776.

Смирнова Ирина Михайловна – образование высшее, архитектор, стаж работы 40 лет; не работает, аттестована приказом Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17.09.2020 г. № 1108, от 18.09. 2023 г. № 2690.

Шаповалова Светлана Леонидовна - образование высшее, инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды, стаж работы 36 лет; помощник депутата Государственной Думы, аттестована приказом Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 04.02.2021 №142.

Повестка дня:

1. Рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в., расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6, разработанной ООО «Градостроительная мастерская» в 2024 г. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Смирнова И.М., Шаповалова С.Л., Веденин Ю.А.)

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

Принятые решения:

- Члены Экспертной комиссии (Смирнова И.М., Шаповалова С.Л., Веденин Ю.А.) согласились с проектными решениями - представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.

- Члены Экспертной комиссии (Смирнова И.М., Шаповалова С.Л., Веденин Ю.А.) произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г.

*Ответственный секретарь
Экспертной комиссии*

С.Л. Шаповалова

- Члены Экспертной комиссии (Смирнова И.М., Шаповалова С.Л., Веденин Ю.А.) решили передать заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), Заказчику.

Председатель экспертной комиссии

Смирнова И.М.

Ответственный секретарь

Шаповалова С.Л.

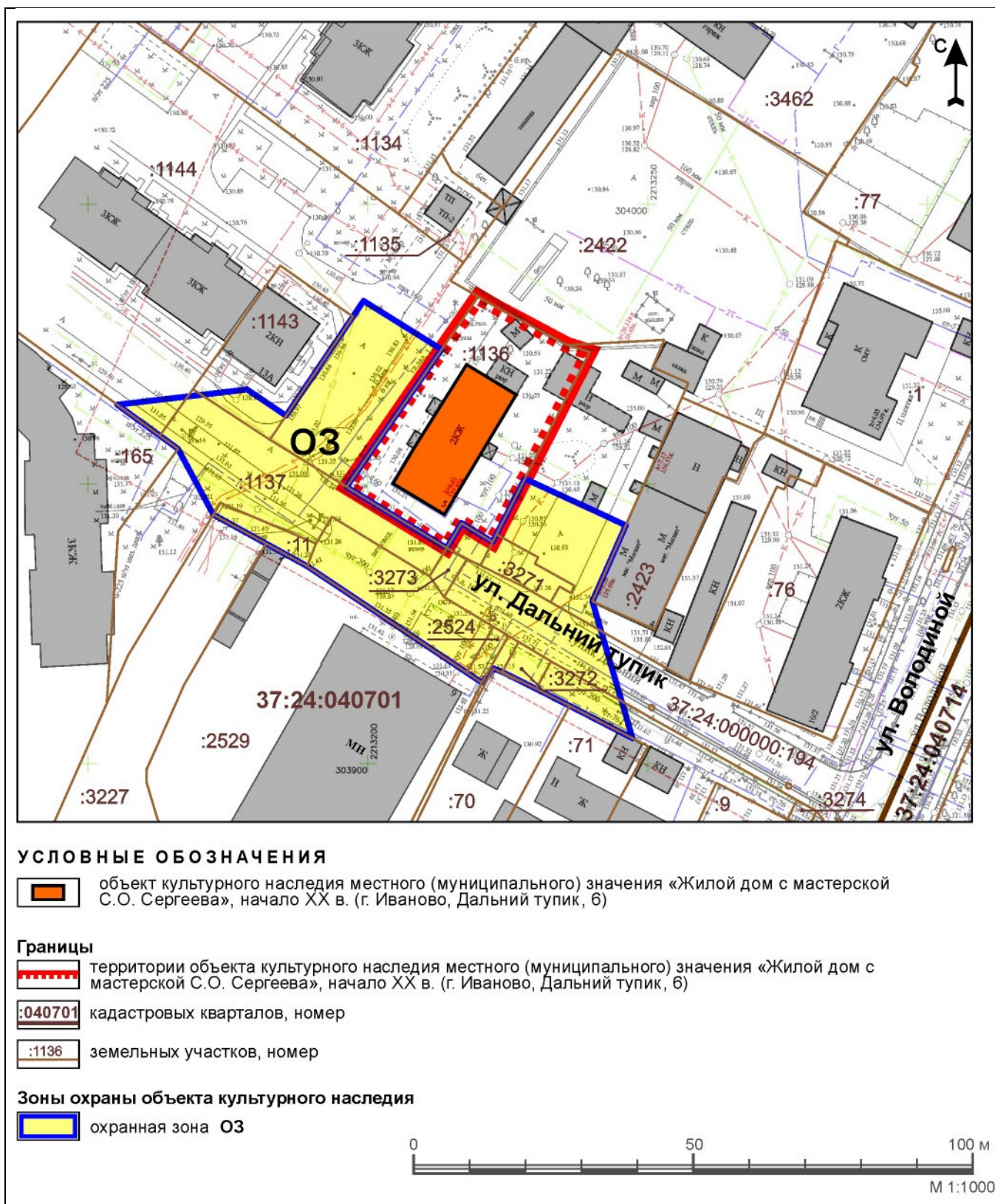
Член экспертной комиссии

Веденин Ю.А.

*Ответственный секретарь
Экспертной комиссии*

С.Л. Шаповалова

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в., расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6.

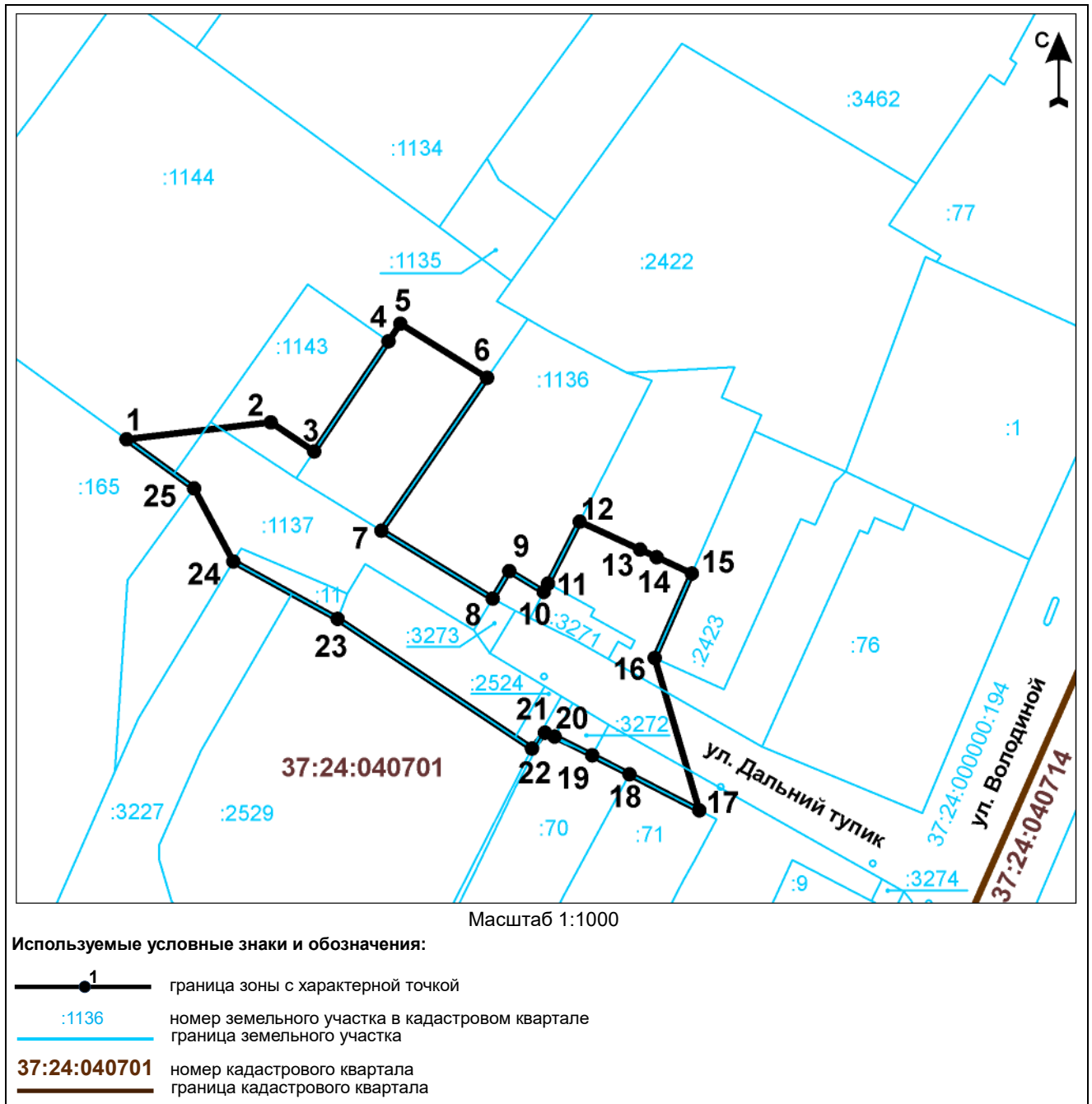


Ответственный секретарь
Экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

**Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в., расположенного по адресу:
Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6**

Графическое описание местоположения границ охранной зоны (ОЗ)



Раздел 1

Сведения об объекте		
N п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Ивановская область, г. Иваново
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	2431
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-37, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	303963.89	2213155.57	Аналитический	0.2	
2	303966.60	2213178.76	Картометрический	0.35	
3	303961.94	2213185.75	Аналитический	0.2	
4	303979.63	2213197.68	Иной метод	0.1	
5	303982.45	2213199.58	Картометрический	0.35	
6	303973.76	2213213.53	Аналитический	0.2	
7	303949.21	2213196.54	Иной метод	0.1	
8	303938.29	2213214.43	Иной метод	0.1	
9	303942.72	2213217.09	Иной метод	0.1	
10	303939.36	2213222.63	Иной метод	0.1	
11	303940.71	2213223.32	Иной метод	0.1	
12	303950.66	2213228.41	Аналитический	0.2	
13	303946.17	2213238.12	Картометрический	0.35	Угол сооружения
14	303944.94	2213240.78	Картометрический	0.35	Угол сооружения
15	303942.32	2213246.44	Аналитический	0.2	
16	303928.73	2213240.47	Иной метод	0.1	
17	303904.28	2213247.64	Аналитический	0.2	
18	303910.07	2213236.41	Иной метод	0.1	Угол забора (изгороди, ограды, металлической сетки)
19	303913.12	2213230.42	Иной метод	0.1	Угол забора (изгороди, ограды, металлической сетки)
20	303916.13	2213224.37	Иной метод	0.1	
21	303916.76	2213222.82	Иной метод	0.1	Угол забора (изгороди, ограды, металлической сетки)
22	303914.21	2213220.74	Иной метод	0.1	
23	303935.03	2213189.51	Иной метод	0.1	
24	303944.25	2213172.74	Иной метод	0.1	
25	303956.00	2213166.43	Иной метод	0.1	
1	303963.89	2213155.57	Аналитический	0.2	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть №1					
Часть №2					
Часть №...					

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть N 1							
Часть N 2							
Часть N...							

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в., расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик, 6

В границах охранной зоны (ОЗ) разрешается:

- проведение капитального ремонта и реконструкции проезжих частей улиц и проездов, пешеходных тротуаров;
- благоустройство территории с устройством газонов, посадка кустарников высотой до 1,2 м, установкой уличной мебели;
- формирование кроны деревьев, проведение санитарных рубок;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей и сооружений, прокладка новых инженерных сетей подземным способом;
- установка технических средств дорожного движения (светофоры, дорожные знаки) в габаритах и местах, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия.

В границах охранной зоны (ОЗ) запрещается:

- нарушение условий визуального восприятия объекта культурного наследия;
- размещение объектов капитального строительства, за исключением вышеперечисленных элементов улично-дорожной сети и подземных коммуникаций;
- размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений: киосков, павильонов, ларьков, палаток, навесов, автостоянок, ограждений и т.п.;
- посадка деревьев;
- установка всех видов рекламных конструкций;
- проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при отсутствии в составе проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия;
- применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объект культурного наследия.