

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КИРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

**Общество с ограниченной ответственностью
«Маковей»**

Почтовый адрес: 610047, Кировская обл., г. Киров, ул. Ленинградская, 10А – 10.
ИНН 4345378577 КПП 434501001, ОГРН 1144345003142,
телефон (8332) 23-04-03, E-mail: irikovich63@yandex.ru

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны, режимов использования земель и земельных участ-
ков, требований к градостроительным регламентам в границах данных
зон объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) реги-
онального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита
(Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу:
г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1**



г. Самара, г. Киров

2020 год.

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований
к градостроительным регламентам в границах данных зон объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Трапезная загородного
Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу:
г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1**

Дата начала проведения экспертизы	20.12.2020 года
Дата окончания проведения экспертизы	29.12.2020 года
Место проведения экспертизы	г. Самара, г. Киров, г. Москва
Заказчик экспертизы	Приход Храма Предтечи Господня Иоанна г. Самара.
Исполнители экспертизы (аттестованные эксперты)	Шашин Сергей Ирикович Гурина Елена Геннадьевна Хаутиев Шарпудин Маулиевич

Сведения об организации, проводящей экспертизу:

Общество с ограниченной ответственностью «Маковей» (Далее - ООО «Маковей»)	610047, г. Киров, ул. Ленинградская, 10А-10 8 (83352) 23-04-03, irikovich63@yandex.ru ИНН / КПП 4345378577 / 434501001 Директор – кандидат философских наук Шашин Захар Сергеевич Повышение квалификации в 2017 году – ЧОУ «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» по программе «Экспертиза объектов культурного наследия» от 04.10.2017 №261/2017 Повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152740, регистрационный номер 21534 Сертификат об участии в программе для профессионалов в сфере комплексного развития городов России «Городские практики», проходившего с 25 по 27 февраля 2020 года в городе Ижевске.
---	---

Состав экспертной комиссии

Председатель экспертной комиссии:	
1. Фамилия, имя и отчество	Шашин Сергей Ирикович
Образование	высшее, Кировский политехнический институт
Специальность	инженер-строитель, диплом РВ № 490171 Повышение квалификации в 2017 году – ЧОУ «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» по программе «Экспертиза объектов культурного наследия» от 04.10.2017 №262/2017; Повышение квалификации в 2020 году –

	ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152739, регистрационный номер 21533
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	27 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	ООО «Маковой» – заместитель директора по научной работе (приказ от 11.06.2015 года № Мак000000003)
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации: от 31.01.2018 № 78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>

Секретарь экспертной комиссии:	
2. Фамилия, имя и отчество	Гурина Елена Геннадьевна
Образование	высшее, Свердловский архитектурный институт
Специальность	архитектор, диплом ЗВ N 728346, 1983 год
Учёная степень (звание)	Не имеется
Стаж работы	34 года (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	ООО «Архпроект», главный архитектор, Директор ООО «НИРФ «Афина» - эксперт Член комиссии по установлению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Член градостроительного совета г. Кирова. Член совета по сохранению культурного наследия при Губернаторе Кировской области. Член Художественного Совета при главе администрации города Кирова
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2018 г. № 2330. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, проекты зон охраны объектов культурного наследия.

	- <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия</i>
Член экспертной комиссии	
3. Фамилия, имя и отчество	Хаутиев Шарпудин Маулиевич
Образование	<p>Высшее. Воронежский Государственный университет, Юридический факультет, в 1999 году номер диплома №ABC 0942814</p> <p>«Балаковский институт профессиональной переподготовки и повышения квалификации», 2012 г. №ПП-I 723817 (Реконструкция и реставрация памятников архитектурного наследия)</p> <p>Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства Российской академии архитектуры и строительных наук; Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации в 2013, Москва. «Градостроительная охрана памятников истории и культуры»</p>
Специальность	Юрист, архитектор-реставратор
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	11 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	Заместитель директора музея-усадьбы Кусково Москва
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 2032 от 25.12.2019:</p> <p>объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного

	<p>наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия</p>
--	--

Историко-культурная экспертиза проведена на основе принципов, установленных статьей 29 Федерального закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», требований Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В случае выявления дополнительных сведений, в соответствии с пунктом 21 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» изменение зон охраны объекта культурного наследия, в том числе его границ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, осуществляется путем разработки нового проекта зон охраны объекта культурного наследия (за исключением случаев исправления технической ошибки) в порядке, установленном настоящим Положением.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ);
- 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) (далее - Постановление Правительства РФ № 972);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 03.08.2018г № 342-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 01.05.2016) «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия» от 04.06.2015 № 1745;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (с изменениями и дополнениями);
- Закон Самарской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области» от 08.12.2008 № 142-ГД;
- Постановление Правительства Самарской области от 27.12.2019 №1019 «О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 12.04.2018 № 189 «Об утверждении перечня исторических поселений регионального значения, имеющих особое значение для истории и культуры Самарской области» и утверждении предмета охраны и

границ территории исторического поселения регионального значения город Самара Самарской области»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия» от 02.07.2015 г. № 1905;

- Приказ Минэкономразвития России № 650 от 23.11.2018г «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236».

В работе были учтены и использованы материалы ранее разработанной градостроительной документации (по информации, представленной Разработчиками Проекта):

- Проект зон охраны объектов культурного наследия, включая установление границ его территории, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» для объектов культурного наследия, расположенных на территории Самарской области. Шифр – 3 / 71 - НПД. К.2., разработанный НКО «Фонд «ИПУРГ, г. Ярославль, 2012 год;

- Генеральный план городского округа Самара, утвержденный Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 №539 «Об утверждении генерального плана городского округа Самара», разработанный авторским коллективом при Департаменте строительства и архитектуры администрации в составе ученых и специалистов Самарского государственного архитектурно-строительного университета (СамГАСУ), Самарского государственного экономического университета (СГЭУ), ООО "Рекон", ООО "Ахмедова-проект", ЗАО "Самара-Инфорспутник", ГУП "ТеррНИИГражданпроект", ООО "ЭПСИ", ЗАО "Спасательная техника" (г. Москва), ООО НПФ "ЭКОС";

- Правила застройки и землепользования в городе Самаре, утвержденные Постановлением Самарской городской Думы от 26 апреля 2001 № 61 «Об утверждении Правил застройки и землепользования в городе Самаре» (с изменениями на 26 июля 2018 года);

- Карта правового зонирования территории городского округа Самара (Приложение № 3 к Правилам застройки и землепользования в городе Самаре, утвержденным Постановлением Самарской Городской Думы от 26 апреля 2001 года №61) актуальная на 26.04.2018 г., электронный ресурс <https://map.samadm.ru/pzz/>.

При подготовке заключения экспертизы оформленного в виде акта, учитывались все нормативные правовые акты и документы указанные в документации «Проект зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А,А1» (Шифр - 20-07-20 / ПЗО).

Объект экспертизы: документация «Проект зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах дан-

ных зон объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (далее *Проект*), выполненный ООО «ВиП Проект» (далее – *Разработчики, Авторы*).

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

– для установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1 (далее *Объект культурного наследия*);

– для установления на основании с п.2 и п.4 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1, содержащихся в Проекте.

Заказчик разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия:

В соответствии с пунктом 7 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1» (Шифр - 20-07-20 / ПЗО), осуществлена инициативе и за счет средств собственников или пользователей объекта культурного наследия, правообладателей земельного участка, расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия, а именно за счет Прихода Храма Предтечи Господня Иоанна.

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

1. Документация «Проект зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1» (Шифр - 20-07-20 / ПЗО) представлена на экспертизу в 1 экз., в электронном виде в следующем составе:

Том 1. Материалы по обоснованию проекта.

Текстовые и графические материалы (Шифр: 20-07-20 / ПЗО - Том 1)

РАЗДЕЛ I. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Введение

1. Общие положения

1.1. Цели и задачи проекта зон охраны

1.2. Термины и определения

1.3. Правовая основа проекта зон охраны

РАЗДЕЛ II. МАТЕРИАЛЫ ПРОВЕДЕННЫХ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

2. Сведения об объекте культурного наследия 18
- 2.1. Отчет о проведенных историко-культурных исследованиях
- 2.2. Историко-культурный опорный план
- 2.3. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, расположенных на рассматриваемой территории
- 2.4. Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия
- 2.5. Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
- 2.6. Иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия
 - 2.6.1. Анализ этапов развития планировочной структуры г.о. Самара
 - 2.6.2. Основные положения генерального плана г.о. Самара в отношении культурного наследия.
 - 2.6.3. Основные положения Правил застройки и землепользования в городе Самара в отношении культурного наследия.
 - 2.6.4. Историко-градостроительные исследования
 - 2.6.5. Историко-архитектурные исследования
 - 2.6.6. Исторические и архивные исследования
 - 2.6.7. Археологические исследования
 - 2.6.8. Сведения о визуальном восприятии Объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок
- 2.7. Фотографические материалы

РАЗДЕЛ III. ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3. Установление и описание границ территории Объекта культурного наследия

- 3.1. Режим использования территории памятника

РАЗДЕЛ IV. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- 4.1. Концепция проекта зон охраны
- 4.2. Установление и описание границ зон охраны Объекта культурного наследия
 - 4.2.1. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 - 4.2.1.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ (участок 1)»
 - 4.2.1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ (участок 2)»
 - 4.2.1.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ (участок 3)»
 - 4.2.1.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ (участок 4)»
 - 4.2.2. Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ
 - 4.2.2.1. Зона охраняемого природного ландшафта «ЗОПЛ (участок 1)»
 - 4.2.2.2. Зона охраняемого природного ландшафта «ЗОПЛ (участок 2)»
 - 4.2.2.3. Зона охраняемого природного ландшафта «ЗОПЛ (участок 3)»
5. Сведения о расположенных в границах проектируемых зон других объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны
6. Сведения о расположенных в границах проектируемых зон выявленных объектов культурного наследия
7. Разночтения наименований, адресов и других сведений об Объекте в различных правовых документах
8. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия
 - 8.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участки 1-4)
 - 8.1.1 Общие требования к режимам использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 - 8.1.2. Режим использования земель и земельных участков в границах ЗРЗ (участки 1-4)
 - 8.1.3. Требования к градостроительному регламенту в границах ЗРЗ (участки 1-4)

8.2. Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ

8.2.1. Общие требования к режимам использования земель и земельных участков в границах ЗОПЛ

8.2.2. Режим использования земель и земельных участков в границах ЗОПЛ

8.2.3. Требования к градостроительному регламенту в границах ЗОПЛ

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

РАЗДЕЛ V. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Лист 1. Исторические этапы развития г. Самара

Лист 2. Исторические этапы развития г. Самара. Выкопировки из архивных карт.

Лист 3. Градостроительный анализ среды объекта культурного наследия. Схема размещения объекта в структуре города.

Лист 3. Анализ визуального восприятия объекта культурного наследия

Лист 5. Историко-культурный опорный план

Лист 6. Проект границ территории объекта культурного наследия

Том 2. Утверждаемая часть. Текстовые и графические материалы (Шифр: 20-07-20 / ПЗО - Том 2)

РАЗДЕЛ I. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Введение

Общие данные

1. Установление и описание границ зон охраны Объекта культурного наследия

1.1. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

1.1.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ (участок 1)»

1.1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ (участок 2)»

1.1.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ (участок 3)»

1.1.4. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ (участок 4)»

1.2. Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ

1.2.1. Зона охраняемого природного ландшафта «ЗОПЛ (участок 1)»

1.2.2. Зона охраняемого природного ландшафта «ЗОПЛ (участок 2)»

1.2.3. Зона охраняемого природного ландшафта «ЗОПЛ (участок 3)»

2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участки 1-4)

2.1.1 Общие требования к режимам использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

2.1.2. Режим использования земель и земельных участков в границах ЗРЗ (участки 1-4)

2.1.3. Требования к градостроительному регламенту в границах ЗРЗ (участки 1-4)

2.2. Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ (участки 1-3)

2.2.1. Общие требования к режимам использования земель и земельных участков в границах ЗОПЛ

2.2.2. Режим использования земель и земельных участков в границах ЗОПЛ (участки 1-3)

2.2.3. Требования к градостроительному регламенту в границах ЗОПЛ (участки 1-3)

РАЗДЕЛ II ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

лист №1 графических материалов Том 2

2. Авторами Проекта предоставлена информация:

В соответствии с пунктом 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе (с

изменениями на 27 апреля 2017 года)» (далее - Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569) Авторами Проекта представлены:

в соответствии с подпунктом а) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 *«материалов, содержащих информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры»:*

- Научно-проектная документация «Проект зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1» (Шифр - 20-07-20 / ПЗО) (далее – Проект) (Проект. Раздел II. Материалы проведенных историко-культурных исследований (Шифр - 20-07-20 / ПЗО- Том 1);

- По информации Авторы Проекта: *«В центральном государственном архиве Самарской области представлен - Отчёт о выполненных научно-исследовательских и изыскательских работах по инвентаризации выявленного объекта культурного наследия «Трапезная Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)» выполненный ООО Архитектурно проектное предприятие «РаРитет» 2012 г.»* (Проект. Раздел II. Материалы проведенных историко-культурных исследований. п. 2. Сведения об объекте культурного наследия (Шифр - 20-07-20 / ПЗО- Том 1);

в соответствии с подпунктом б) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 *«фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы»:*

- По информации Авторы Проекта: *«Фотофиксация Объекта выполнена сотрудниками ООО «ВиП Проект» в сентябре 2020 г., представлена в п. 2.6.8 «Сведения о визуальном восприятии Объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок» и п. 2.7 «Фотографические материалы»* (Проект. Раздел II. Материалы проведенных историко-культурных исследований (Шифр - 20-07-20 / ПЗО- Том 1) п. 2.7. Фотографические материалы;

в соответствии с подпунктом в) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 *«проектов зон охраны объекта культурного наследия»:*

- По информации Авторы Проекта: *«В границах проектируемых зон объекта культурного наследия «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1 зоны охраны не установлены»* (Проект. Раздел II. Материалы проведенных историко-культурных исследований (Шифр - 20-07-20 / ПЗО- Том 1) п. 2.4. Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия);

в соответствии с подпунктом е) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 *«копии решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр» - Постановление Правительства Самарской области от 21.01.2015 г. № 8 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия».* (Проект. Раздел II. Материалы проведенных историко-культурных исследований (Шифр - 20-07-20 / ПЗО- Том 1);

в соответствии с подпунктом ж) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 *«копии решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах»:*

- По информации Авторы Проекта: *«Сведения об установлении границ территории и зон охраны по рассматриваемому объекту в Списке объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения, расположенных на*

территории Самарской области отсутствуют». (Проект. Раздел II. Материалы проведенных историко-культурных исследований (Шифр - 20-07-20 / ПЗО- Том 1);

в соответствии с подпунктом р) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «копии акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»:

- По информации Авторы Проекта: «В границах проектируемых зон объекта культурного наследия «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1 зоны охраны не установлены». ((Проект. Раздел II. Материалы проведенных историко-культурных исследований (Шифр - 20-07-20 / ПЗО- Том 1);

в соответствии с подпунктом т) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «схемы расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах соответствующих территорий»:

- По информации Авторы Проекта: «Заказчиком предоставлена копия публичной кадастровой карты с указанием объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1.

Кадастровый номер территории комплекса - 63:01:0705003:30.

Кадастровый участок, идущий непосредственно по границам здания объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)» отсутствует» (Проект. Раздел II. Материалы проведенных историко-культурных исследований. п. 2 Сведения об объекте культурного наследия (Шифр - 20-07-20 / ПЗО- Том 1);

в соответствии с подпунктом у) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «копии градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ»:

- По информации Авторы Проекта: «Согласно Карте правового зонирования территории г.о. Самара (электронный ресурс <https://map.samadm.ru/pzz/>) рассматриваемая территория в границах улиц: Солнечной, Ново-Садовой, Ново-Вокзальной находится в зоне Ц-3 (общественно-деловая зона районного значения).

В зоне Ц-3 предусмотрен условно разрешенный вид использования - «Религиозное использование» (3.7), что соответствует функциональному использованию памятника и его первоначальному назначению» (Проект. Раздел II. Материалы проведенных историко-культурных исследований. п. 2.6.3. Основные положения Правил застройки и землепользования в городе Самара в отношении культурного наследия (Шифр - 20-07-20 / ПЗО- Том 1)

Авторами Проекта согласно подпунктов г), д), к), м), н), о), п), с), х) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе (с изменениями на 27 апреля 2017 года) представлена информация о том, что «документы, предусмотренные пунктом 16 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе (с изменениями на 27 апреля 2017 года)», а именно:

- г) копии паспорта объекта культурного наследия;
- д) копии охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанного объекта (охранно-арендного договора, охранного договора);
- к) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
- м) копий документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- н) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- о) сведений об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок);

- п) копий технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

- с) сведений о зонах охраны объекта культурного наследия и объектах недвижимости в границах указанных зон, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок);

- х) документации, обосновывающей границы защитной зоны объекта культурного наследия – информация не представлена.

Авторами Проекта во исполнение пункта 16.1 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 представлены следующие документы:

- *Выдержка из списка объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения, расположенных на территории Самарской области опубликованного на сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (Список размещен на официальном сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (дата обращения 20.08.2020 г., <http://nasledie.samregion.ru/node/5344>) (Проект. Раздел II. Материалы проведенных историко-культурных исследований. Таблица 2-2. (Шифр - 20-07-20 / ПЗО- Том 1);*

- *Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Согласно данным Министерства культуры Российской Федерации, представленным на портале открытых данных (дата обращения 20.08.2020 http://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/#{%22version%22:%225b8054bd82ad9854338b65e2%22,%22tab%22:%22build_table%22%22 } (Проект. Раздел II. Материалы проведенных историко-культурных исследований Таблица 2-3. (Шифр - 20-07-20 / ПЗО- Том 1);*

- *Архивная справка от 31.05.2012 № 179/01-28 выданная ГБУСО «ЦГАСО» (Проект. Раздел II. Материалы проведенных историко-культурных исследований. Приложения (Шифр - 20-07-20 / ПЗО- Том 1);*

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

В соответствии с пунктом 8 постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» на момент проведения экспертизы эксперты:

а) не имеют родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети));

б) не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

в) не имеют долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертами;

г) не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающих из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с пунктом 10 постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» на момент проведения экспертизы экспертам не известны обстоятельства, препятствующие привлечению их к проведению экспертизы либо не позволяющие им соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

На основании вышеизложенного, 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:

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное собрание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 20.12.2020 №1)

Экспертной комиссией в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) Проекта;
- осуществлено аналитическое изучение материалов документации, в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

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

обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;

научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (см. протокол заседания комиссии экспертов от 29.12.2020 №2).

По результатам проведенной работы установлено, что представленный на экспертизу Проект является достаточным для подготовки заключения экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Проектная документация разработана с учетом положений статьи 106 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Проектная документация содержит схему расположения земельных участков, состоящих на кадастровом учете, вошедших в границы зон охраны Объекта, **с указанием кадастровых номеров** по состоянию на дату проектирования (Проект зон охраны, режимов ис-

пользования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1» (Шифр - 20-07-20 / ПЗО- Том 1) Раздел II; Раздел III).

Авторами отмечено, что порядок возмещения убытков, причиненных в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории и срок наступления обязанности по возмещению убытков, определены статьей 57.1 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

По результатам проведенной работы установлено, что представленная на экспертизу Проектная документация является достаточной для подготовки заключения экспертизы.

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

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

В Проекте представлен объект культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1, являющийся в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) памятником градостроительства и архитектуры.

Сведения об объекте

Объект культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1, принят на государственную охрану на основании Постановления Правительства Самарской области от 21.01.2015 г. № 8 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия».

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями Федерального законодательства.

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: **631710765590005**.

Наименование Объекта

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)

Адрес Объекта

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1

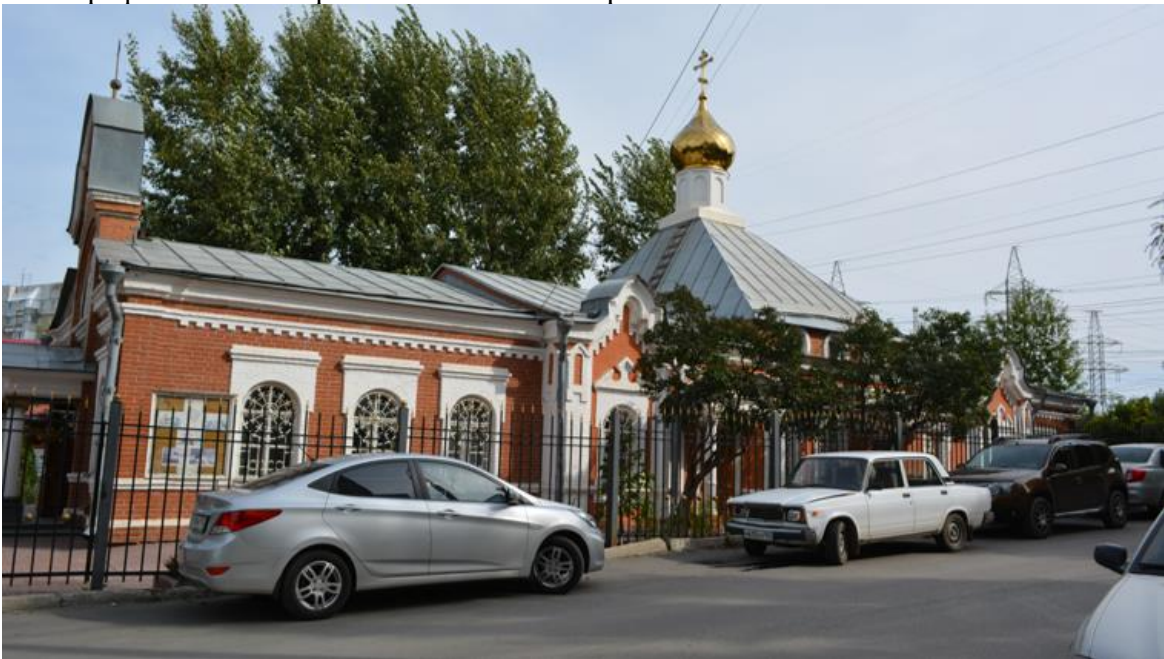
Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1867 г., 1892-1895 гг., 1992 г.

Общие сведения об Объекте культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенном по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1.

Авторами Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории и виде объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1, (далее также – Объект, Объект культурного наследия), его описание, данные о собственнике и пользователях объекта представлены ниже.

№ п/п	Наименование показателя	Сведения
1.	Сведения о наименовании Объекта:	<i>Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)</i>
2.	Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события:	По информации Авторов Проекта: 1867 г. 1892-1895 гг. - передача земельного участка в вечное пользование Архиерейскому дому — 1867г. - возведение каменной трапезной вместо сгоревшей деревянной — 1892-1895 гг. - разработка проекта и выполнение реконструкции 1991 – 1992 г.
3.	Сведения о местонахождении Объекта:	По информации Авторов Проекта: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1
4.	Сведения о категории историко-культурного значения Объекта:	<i>Объект культурного наследия регионального значения</i>
5.	Сведения о виде Объекта:	<i>Памятник</i>
6.	Сведения о типе Объекта:	По информации Авторов Проекта: <i>памятник архитектуры.</i> В соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: памятник градостроительства и архитектуры.
7.	Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:	Постановление Правительства Самарской области от 21.01.2015 г. № 8 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия

		(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия.
8.	Описание особенностей Объекта, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны):	<p>По информации Авторы:</p> <p><i>Предмет охраны:</i> объемно-пространственная структура, композиционное построение и декор фасадов здания (согласно Акту ГИКЭ от 21.12.12, государственный эксперт А.В. Слабуха). См. пункт «Историко-архитектурные исследования» Раздела 3 Проекта.</p> <p>В соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Объемно-пространственная и материальная структура, композиционное построение и декор фасадов здания.</p>
9.	Описание границ территории Объекта:	<p>По информации Авторы:</p> <p><i>На момент разработки проекта зон охраны границы территории объекта не установлены.</i></p> <p><i>Сведения об установлении границ территории и зон охраны по рассматриваемому объекту в Списке объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения, расположенных на территории Самарской области отсутствуют.</i></p>
10.	Фотографическое изображение Объекта в Проекте:	 <p>Фасад по ул. Ново-Вокзальной.</p>



Вид на памятник с территории церкви.

Фотография объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

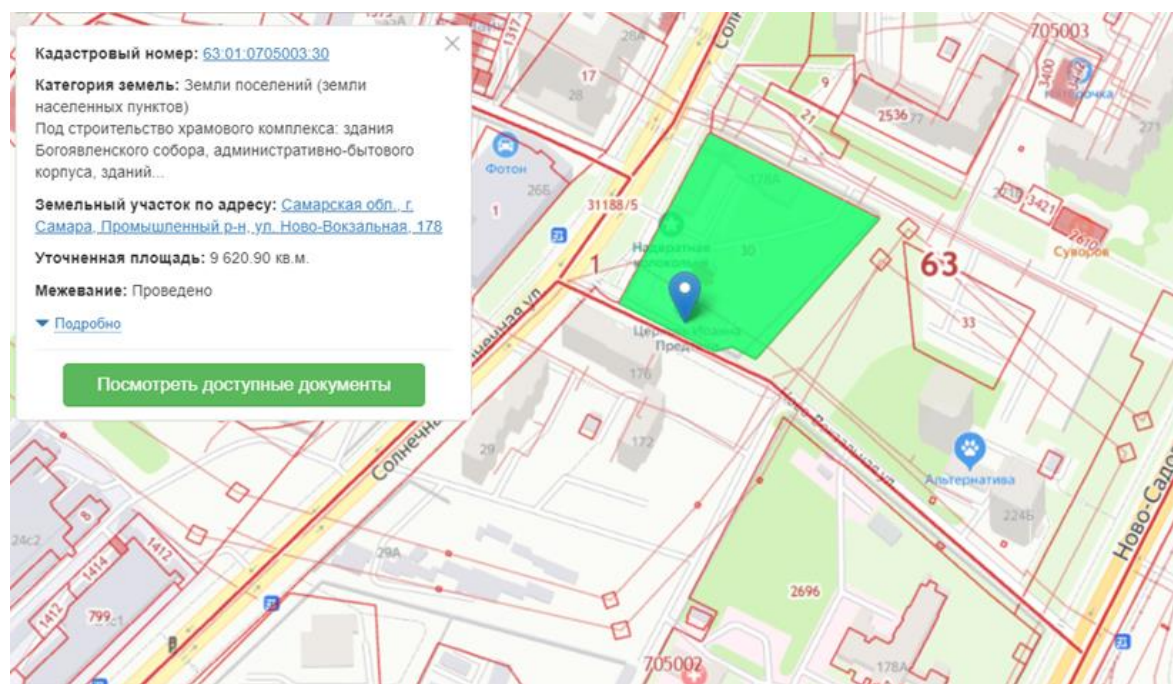


11.

Кадастровый номер
земельного участка:

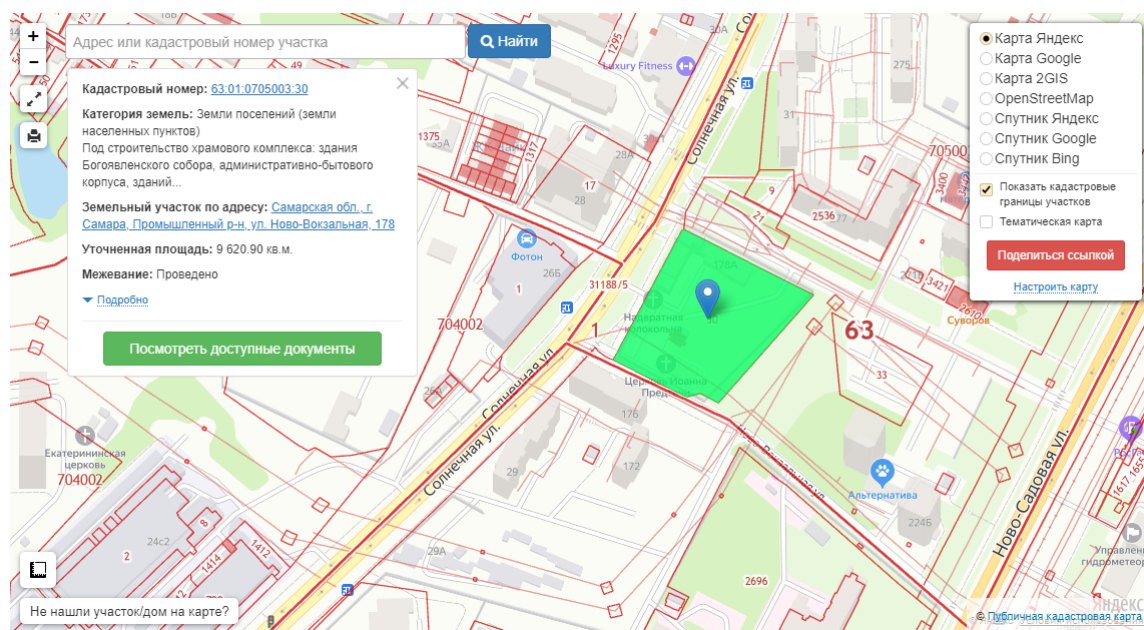
63:01:0705003:30

12. Сведения из публичной кадастровой карты, представленные Авторами:



Сведения из публичной кадастровой карты Выявленные Экспертами:

Публичная кадастровая карта России на 11.09.2020


<https://egr365.ru/map/?kadnum=63:01:0705003:30>

13. Сведения о собственнике Объекта культурного наследия и пользователе Объектом культурного наследия:

Приход во имя пророка, предтечи и крестителя господня Иоанна г. Самара.

Авторами Проекта представлена информация о разночтениях наименований, адресов и других сведений об Объекте в различных правовых документах.

- По информации Авторы Проекта: «По рассматриваемому объекту различается информация по виду объекта.

В Постановлении Правительства Самарской области от 21.01.2015 г. № 8 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия вид рассматриваемого объекта - памятник архитектуры».

В Едином реестре и в Списке объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения, расположенных на территории Самарской области с сайта Управления вид рассматриваемого объекта - памятник градостроительства и архитектуры. ((Проект. Раздел II. Материалы проведенных историко-культурных исследований (Шифр - 20-07-20 / ПЗО- Том 1); Раздел 7 Разночтения наименований, адресов и других сведений об Объекте в различных правовых документах)

Эксперты, рассмотрев представленный Проект, нормативно-правовые документы и информацию, указанную в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, приняли решение при подготовке Акта государственной историко-культурной экспертизы руководствоваться данными об Объекте, указанными в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1 (Проект. Том 1 Раздел II. Материалы проведенных историко-культурных исследований (Шифр: 20-07-20 / ПЗО - Том 1))

Авторами представлены исторические сведения об Объекте культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенном по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1, краткая история города Самары, информация о формировании историко-архитектурной среды загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченской церкви).

Авторами Проекта проведены историко-градостроительные исследования (Том 1 Раздел II. Материалы проведенных историко-культурных исследований п. 2.6.4.); историко-архитектурные исследования (Том 1 Раздел II. Материалы проведенных историко-культурных исследований п. 2.6.5.), исторические и архивные исследования (Том 1 Раздел II. Материалы проведенных историко-культурных исследований п. 2.6.6.), археологические исследования (Том 1 Раздел II. Материалы проведенных историко-культурных исследований п. 2.6.7.)

В графической части Тома 1 Разработчиками Проекта представлены чертежи и схемы: «Исторические этапы развития г. Самара» (Том 1. Лист № 1.) и «Исторические этапы развития г. Самары. Выкопировки из архивных карт» (Том 1. Лист № 2.)

**Архитектурно-композиционное описание Объекта культурного наследия.
(Проект. Том 1 Раздел II. Материалы проведенных историко-культурных исследований
(Шифр: 20-07-20 / ПЗО - Том 1))**

Авторами Проекта представлено архитектурно-композиционное описание объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1.

Разработчики пишут, что «Здание религиозного назначения, одноэтажное прямоугольное в плане, с традиционной для православного храмостроения ориентацией по сторонам света — восток- запад. Линейная композиция расположения прямоугольных по форме основных объемов: притвор, трапезная, основной объем церкви, алтарная часть. Здание церк-

ви реконструировано, соответственно сохранившемся первоначальному объему, решенному в кирпичном стиле выполнены поздние кирпичные пристрои притвора, трапезной и алтарной частей. Стены окрашены по кирпичу в терракотовый цвет с выделением белым цветом элементов декора, выполненных кирпичной кладкой с применением фасонного кирпича. Первоначальный основной объем церкви в виде четверика, выполнен из красного керамического кирпича на известково-песчаном растворе верстовой кладкой с расшивкой швов валиком, имеет различные по декоративному оформлению фасады. Главный южный 7-ми осевой фасад по ул. Ново-Вокзальной фланкирован двумя одно осевыми ризалитами. Ризалиты имеют криволинейные завершения выше отметки венчающего карниза. Два проема, вероятно, первоначально оконные оформлены как дверные навесами в виде портиков из разорванных треугольных фронтонов на колоннах с капителями ионического ордера. Оконные проемы имеют полуциркульные перемычки, декорированы прямоугольными наличниками с декором, под оконными проемами фартуки, оформленные каплями. Оконные проемы ризалитов отличает декор в виде разорванных треугольных сандриков. Горизонтальное членение выполнено подоконным поясом выполненным порядовыми выпусками кирпичной кладки. Завершает основной объем кирпичный венчающий карниз, линия фриза выделена поясом с сухариками. Дворовый северный фасад отличает отсутствие дверных проемов, а так же отсутствие в оформлении ризалитов. Покрытие объема двускатное, в центральной части шатровое на четверике меньшего объема, по главным фасадам под шатром организовано по три циркульных проема, шатер венчает восьмигранный барабан с луковичной главкой. Объемы алтаря, притвора и трапезной кирпичные поздние, стилизованы декором под первоначальный. Покрытие двускатное, над главным входом в здание криволинейным возвышением стены организована звонница».

Историко-культурный опорный план населенного пункта, на территории которого находится объект культурного наследия, или фрагмент указанного плана.

**(Проект. Том 1 Раздел II. Материалы проведенных историко-культурных исследований. п. 2.2, лист №5 графических материалов Том 1
(Шифр: 20-07-20 / ПЗО - Том 1))**

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлены сведения об Историко-культурном опорном плане прилегающей к Объекту территории.

Авторами Проекта проанализировано современное состояние историко-культурного комплекса проектируемой территории, проведен анализ объёмно-пространственной композиции, дана типологическая характеристика историко-культурного комплекса проектируемой территории.

По представленной Авторами информации «Историко-культурный план Самары не разработан и не утвержден, поэтому авторы опирались на натурные обследования и, в рамках проведенных исследований, устанавливали ценностные и градоформирующие качества застройки самостоятельно (см. лист №5 графических материалов Том 1).

В границах проектируемых зон объекты культурного наследия отсутствуют».

В графической части Тома 1 Авторы представили Схему историко-культурного опорного плана территории, прилегающей к объекту культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенному по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1, Историко-культурный опорный план М 1:1000 (Лист № 5).

Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования (Проект. Том I. Раздел II. п. 2.3. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, расположенных на рассматриваемой территории. Раздел IV. п. 4.1. Концепция проекта зон охраны; п. 5. Сведения о расположенных в границах проектируемых зон других объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны; п. 6. Сведения о расположенных в границах проектируемых зон выявленных объектов культурного наследия ((Шифр: 20-07-20 / ПЗО - Том 1))

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлена информация о том, что в границах проектируемых зон от объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1, «В границах проектируемых зон объекта культурного наследия «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1 отсутствуют объекты культурного наследия. <...>

5. Сведения о расположенных в границах проектируемых зон других объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны:

В границах проектируемых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участки 1-4) и зон охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ (участки 1-3), согласно Списку объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных на территории Самарской области от 12.10.2019г., отсутствуют другие объекты культурного наследия.

6. Сведения о расположенных в границах проектируемых зон выявленных объектов культурного наследия:

В границах проектируемых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участки 1-4) и зон охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ (участки 1-3), согласно Перечню выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Самарской области от 12.10.2019г., отсутствуют выявленные объекты культурного наследия.

Авторами Проекта проанализирована застройка периферии центральной исторической планировочной зоны города. Самары, на основании которой. Они делают вывод о том, что «Рассматриваемый объект культурного наследия «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)» расположен за территорией исторического центра, на территории бывшей «Самарской городской дачи». В настоящее время данная часть города характеризуется микрорайонной застройкой с сохранением частной усадебной застройки на спусках к р. Волге (от ул. Солнечной), которая активно застраивается многоэтажными жилыми домами. В ближайшем окружении Объекта историческая застройка отсутствует, сохранились лишь единичные памятники, расположенные не в прямой видимости друг от друга – бывшие дачи (Дача купца В.М. Сурошникова. Арх. Шехтель Ф.О., Дача купца В.Н. Баширова (В.М.Сурошникова): дом владельца; дом арендаторов; переход-галерея, Питейное заведение (загородный ресторан), Жилой дом на даче почетного гражданина города А.А. Титова), находящиеся на 7-ой дачной просеке на территории санатория ПриВО «Волга» на расстоянии более 1,5 км от рассматриваемого объекта».

Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта, в отношении которого проведены историко-культурные исследования, либо на межселенных территориях в случае, если историко-культурные исследования проведены в отношении отдельно расположенного объекта культурного наследия

(Проект. Том 1 Раздел II. Материалы проведенных историко-культурных исследований. п. 2.4. Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия (Шифр: 20-07-20 / ПЗО - Том 1))

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлена информация о том, что *«В границах проектируемых зон объекта культурного наследия «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1 зоны охраны не установлены».*

**Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
(Проект. Том 1 Раздел II. Материалы проведенных историко-культурных исследований (Шифр: 20-07-20 / ПЗО - Том 1))**

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта проведен анализ архитектурной среды, исследуемой территории, ландшафтного окружения, по результатам которого выполнен историко-культурный опорный план. Цель анализа – формирование обоснований организации зон охраны для Объекта культурного наследия.

По результатам проведенной Авторами визуальной оценки существующей градостроительной ситуации, композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения выявлено, что *«Объект расположен в периферийной части города Самары на месте бывших садов, дач и выгонной земли. Рассматриваемая территория с 1867 г. принадлежала загородному Архиерейскому скиту.<...>*

Рассматриваемая территория располагается между ул. Солнечной и ул. Ново-Садовой с северной и южной стороны ограничена ул. Ново-Вокзальной, которая разделена рассматриваемой территорией на две самостоятельные дороги местного значения.

С северной стороны на противоположной стороне ул. Ново-Вокзальной размещается небольшой озелененный участок с высокоствольными деревьями, предположительно сохранившимися с момента существования загородного Архиерейского скита».

В графической части Тома 1 Авторами Проекта представлена схема «Анализ визуального восприятия объекта культурного наследия», включающая развертки «1-1 Развертка ул. Ново-Вокзальная (южная часть дороги); 2-2 Развертка ул. Солнечной» (Том 1. Лист 4).

Авторами Проекта проанализирован характер ландшафтного окружения Объекта. По информации Авторы Проекта характер рельефа местности – *«поверхность участка, на котором расположен объект, относительно ровная с общим пологим уклоном на восток в сторону Волги».*

Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации ((Проект. Том 1 Раздел II. Материалы проведенных историко-культурных исследований. п. 2.6.2. Основные положения генерального плана г.о. Самара в отношении культурного наследия. п. 2.6.3. Основные положения Правил застройки и землепользования в городе Самара в отношении культурного наследия. (Шифр: 20-07-20 / ПЗО - Том 1))

В соответствии с пунктом 18 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта проведен анализ особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации, действующих правил землепользования и застройки города Нижняя Салда Свердловской области.

В Проекте представлен объект культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1, являющийся в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации памятником градостроительства и архитектуры.

Авторами проведен историко-градостроительный анализ города Самары, рассматриваемой территории и территории земельного участка объекта культурного наследия.

По информации Авторы *«Объект расположен в периферийной части города Самары на месте бывших садов, дач и выгонной земли. Рассматриваемая территория с 1867 г. принадлежала загородному Архиерейскому скиту».*

Авторами Проекта проанализированы материалы ранее разработанной градостроительной документации:

- Генеральный план городского округа Самара, утвержденный Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 №539 «Об утверждении генерального плана городского округа Самара», разработанный авторским коллективом при Департаменте строительства и архитектуры администрации в составе ученых и специалистов Самарского государственного архитектурно-строительного университета (СамГАСУ), Самарского государственного экономического университета (СГЭУ), ООО "Рекон", ООО "Ахмедова-проект", ЗАО "Самара-Инфорспутник", ГУП "ТеррНИИГражданпроект", ООО "ЭПСИ", ЗАО "Спасательная техника" (г. Москва), ООО НПФ "ЭКОС";

- Правила застройки и землепользования в городе Самаре, утвержденные Постановлением Самарской городской Думы от 26 апреля 2001 № 61 «Об утверждении Правил застройки и землепользования в городе Самаре» (с изменениями на 26 июля 2018 года);

- Карта правового зонирования территории городского округа Самара (Приложение № 3 к Правилам застройки и землепользования в городе Самаре, утвержденным Постановлением Самарской Городской Думы от 26 апреля 2001 года №61) актуальная на 26.04.2018 г., электронный ресурс <https://map.samadm.ru/pzz/>;

- Постановление Правительства Самарской области от 27.12.2019 №1019 «О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 12.04.2018 № 189 «Об утверждении перечня исторических поселений регионального значения, имеющих особое значение для истории и культуры Самарской области» и утверждении предмета охраны и границ территории исторического поселения регионального значения город Самара Самарской области».

При проведении анализа Постановления Правительства Самарской области от 27 декабря 2019 г. № 1019 об утверждении «Границы территории исторического поселения регионального значения города Самары Самарской области», Разработчиками представлена ин-

формация о том, что «Объект культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)» расположен в квартале, ограниченном улицами Ново-Вокзальная (южная часть дороги), Солнечная, Ново-Вокзальная (северная часть дороги) и Ново-Садовая. Рассматриваемый объект находится за пределами территории исторического поселения г. Самары.

Согласно Основному чертежу (проектное решение) утвержденного Генерального плана (с изм. Принятыми Решением Думой г.о. Самары № 124 от 20.10.2016 г.) территория, на которой размещается объект, в границах установленного кадастрового участка отнесена к Территории существующих объектов, связанных с отправлением культа. С восточной стороны обозначена территория городского озеленения общего пользования, на которой в настоящее время размещена автостоянка и сооружения ЛЭП. Вдоль улиц Ново-Вокзальной и Ново-Садовой показана зона, представляющая собой планируемые территории структуры общегородской системы обслуживания с участками, обозначенными как многоэтажная застройка. Однако система обслуживания на данный момент на рассматриваемой территории не сформирована, а многоэтажная застройка в непосредственной близости от Объекта нарушает восприятие памятника. В связи с чем установлены несоответствие в использовании территорий, примыкающих к земельному участку Объекта, и установленных Генеральным планом зон».

При проведении анализа современной градостроительной документации Авторы пишут о том, что Генеральным планом выделены территории историко-культурного назначения. «На Схеме границ территорий объектов культурного наследия (Схеме №4 Приложение к Генеральному плану г.о. Самара), рассматриваемая территория не обозначена. <...>

Согласно Основному чертежу (проектное решение) утвержденного Генерального плана (с изм. Принятыми Решением Думой г.о. Самары № 124 от 20.10.2016 г.) территория, на которой размещается объект, в границах установленного кадастрового участка отнесена к Территории существующих объектов, связанных с отправлением культа. С восточной стороны обозначена территория городского озеленения общего пользования, на которой в настоящее время размещена автостоянка и сооружения ЛЭП. Вдоль улиц Ново-Вокзальной и Ново-Садовой показана зона, представляющая собой планируемые территории структуры общегородской системы обслуживания с участками, обозначенными как многоэтажная застройка. Однако система обслуживания на данный момент на рассматриваемой территории не сформирована, а многоэтажная застройка в непосредственной близости от Объекта нарушает восприятие памятника. В связи с чем установлены несоответствие в использовании территорий, примыкающих к земельному участку Объекта, и установленных Генеральным планом зон.

Выкопировка из генерального плана г.о. Самара дана в графических материалах Том 1 Лист 3 «Градостроительный анализ среды объекта культурного наследия. Схема размещения объекта в структуре города».

Согласно документу градостроительного зонирования, утвержденного нормативными правовыми актами органов местного самоуправления - Правил застройки и землепользования в городе Самаре, утвержденные Постановление Самарской городской Думы от 26 апреля 2001 № 61 «Об утверждении Правил застройки и землепользования в городе Самаре» «Согласно Карте правового зонирования территории г.о. Самара (электронный ресурс <https://map.samadm.ru/pzz/>) рассматриваемая территория в границах улиц: Солнечной, Ново-Садовой, Ново-Вокзальной находится в зоне Ц-3 (общественно-деловая зона районного значения). В зоне Ц-3 предусмотрен условно разрешенный вид использования - «Религиозное использование» (3.7), что соответствует функциональному использованию памятника и его первоначальному назначению».

Авторами Проекта представлена информация о предельных параметрах, установленных Правилами, для зоны Ц-3 с видом разрешенного использования «Религиозное использование»:

«- предельные минимальные размеры земельных участков - не нормируются;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений - не нормируются;

- предельная высота зданий, строений, сооружений - 31 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80 %.

Выкопировка из Правил застройки и землепользования в г. Самаре дана в графических материалах Том 1 Лист 3 «Градостроительный анализ среды объекта культурного наследия. Схема размещения объекта в структуре города».

Авторами Проекта представлена информация о зонах, расположенных в непосредственной близости от рассматриваемого в Проекте Объекта:

- «С юго-восточной стороны рассматриваемого объекта <...> установлена зона Ц-3 (общественно-деловая зона районного значения);

- Напротив земельного участка Объекта согласно Правил установлены зоны Ж-4 (Зона застройки многоквартирными жилыми домами); ПК-1 (Зона предприятий и складов V - IV классов вредности с санитарно-защитной зоной - до 100 м)».

В графической части Тома 1 Авторы представили схему «Градостроительный анализ среды объекта культурного наследия. Схема размещения объекта в структуре города» (Том 1. Лист № 3).

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

1. Алексушина Т.Ф. Самара, улица Дворянская: Иллюстрированная энциклопедия /Т.Ф.Алексушина, Г.В.Алексушин, А.А.Буданова. – 2-е изд., доп. и перераб. – Самара: ООО «Офорт», 2009. – 747 с.

2. Археологические памятники на территории города Самары/Сост. А.Ф.Кочкина, Д.А.Сташенков. – Самара, 2005. – 32 с.

3. Гельфельд, Л. С. Комплексный метод датировки памятников архитектуры на основе натурных исследований: методические рекомендации/ Л.С.Гельфельд. - М.: Спецпроектре- ставрации, 1992. - 87 с.

4. Градостроительные проблемы охраны и использования историко-культурного наследия: сб.науч.тр. - М.: ЦНИИП град-ва, 1989. - С. 89-108.

5. Гурьянов, Е. Древние вехи Самары/ Е.Гурьянов. - Куйбышев: кн. изд-во, 1986. - С. 17, 57-69.

6. Демидов, А. Мелодии старой Самары: книга для любителей российской истории/ А. Демидов, Н. Демидова. - Самара, 1992. - С. 63.

7. Епидович Л.В. Гражданин Самары Константин Павлович Головкин: Летопись жизни. – Самара, 2007. – 272 с.

8. Зубова О.В., Мельникова Н.В., Радченко О.И., Бочков В.А., Подмарицын А.Г. Православные святые Самарского края. Историко-церковная энциклопедия. Самара, 2001. – 270 с., иллюстр.

9. Касьянов, В. Ф. Реконструкция жилой застройки городов/ В.Ф.Касьянов. – М.: Изд-во АСВ, 2002. – 208 с.

10. Комплексная методика проверки сочетания новой и сложившейся застройки и ее применение в градостроительном проектировании. - Таллин: Валгус, 1988. - 69 с.

11. Крогиус, В. Р. Сохранение и развитие архитектурной среды исторических городов как основа их возрождения и устойчивого развития/ В. Р. Крогиус, А. В. Иванов // Градостроительство в век информатизации: сб. н.ст. отделения градостроительства РААСН. – М.:Едиториал УРСС, 2002. – С.138-141.

12. Памятники истории и культуры Куйбышевской области. - Куйбышев: кн.изд-во, 1984. - С. 198-199,214-215.
13. Пруцын, О. И. Архитектурно-историческая среда/ О. И. Пруцын, Б. Рымашевский, В. Борусевич; под ред. О. И. Пруцына; пер. с пол. гл. 6-15 М. В. Предтеченского. - М.: Стройиздат, 1990. - 408 с.
14. Ранинский, Ю. В. Памятники архитектуры и градостроительства/ Ю.В. Ранинский. - М.: Знание, 1988. - С. 1-60.
15. Регамэ, С. К. Сочетание новой и сложившейся застройки при реконструкции городов / С.К.Регамэ, Д.В.Брунс, Г.Б.Омельяненко / Центр н-и и проект. ин-т. по град-ву. - М.: Стройиздат,1988. - С. 34,143.
16. Синельник, А. К. Градостроительная история Самарского края/ А.К.Синельник. - Самара, 2000. – 192 с.
17. Шепелев, Н. П., Шумилов М.С. Реконструкция городской застройки: учебн. для строит. спец. вузов/ Н.П.Шепелев, М.С.Шумилов. – М.: Высш. Шк., 2000. – 271 с.
18. Ширманов, А. К. Из истории оборонительных укреплений г.Самары в XVI - XVIII вв./ А.К.Ширманов // Краеведческие записки. - Куйбышев: Кн. изд-во, 1971. -Вып.2. - С. 3-23.
- 19.Щенков, А.С. Основы реконструкции исторического города: учебное пособие/ А.С. Щенков/ МАрХИ. - М, 2008. – 154 с.
20. 150 лет Самарской губернии (цифры и факты): статистический сборник. - Самара: Самарский дом печати, 2000.
21. Методические рекомендации по проектированию реконструкции городов с ценным историко-культурным наследием. - М.: ЦНИИП Градостр-ва, 1989. - 78 с.
22. Методические указания об использовании памятников истории и культуры как градоформирующих факторов при разработке генеральных планов и проектов детальной планировки городов. - М.: Стройиздат, 1988. - С. 19.
23. Примерное положение о порядке проектирования, планирования, финансирования и осуществления комплексной реконструкции районов исторической застройки. ЦНИИП реконструкции городов Госкомархитектуры (Т.А.Вайнштейн, В.Р.Крогиус, В.Д.Преснякова), ЦНИИП градостроительства (С.К.Регамэ, А.Я.Герцберг, Н.П.Крайняя),1989. Утверждено приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 31 марта 1989 г. N 54.
24. Тренин А.Б. Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест: методические рекомендации/ Министерство культуры РСФСР. - М., 1990.
25. Зубова О. В., Мельникова Н.В., Радченко О.И., Бочков В.А., Подмарицын А. Г. Православные святыни Самарского края. Историко-церковная энциклопедия. Самара, 2001. с. 159.

Краеведческая литература (Отдел редких книг Самарской областной библиотеки и архив Самарского краеведческого музея им. П.В.Алабина)

26. Алабин П.В. Двадцатипятилетие Самары как губернского города (историко-стат. очерк) - Самара, 1877. - 744 с.
27. Алабин П.В. Трехвековая годовщина Самары. Самара, 1887. - 215 с.
28. Вся Самара. Спутник-указатель. - Саратов, 1911. - 71 с.
29. Вся Самара за 1925 г. - Самара, 1924. - 262 с.
30. Вся Самара за 1926 г. - Самара, 1925. - 520 с.
31. Пятидесятилетие Самарской губернии, 1851-1901 гг. Краткий историко-статистический очерк. - Самара, 1901. - С. 1-30.
32. Самарец. Календарь и справочная книга для г.Самары и Самарской губернии на 1888 г. - Самара, 1888. - С. 40-41,80.

Сетевые ресурсы:

33. https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%B0%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D0%B0%D1%80%D1%85%D0%B8%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D0%B4%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%82
34. <http://xn----7sbqaldmlmai3aooob6n.xn--p1ai/>
35. <http://sobory.ru/article/?object=27740>
36. https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%B0%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D0%B0%D1%80%D1%85%D0%B8%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D0%B4%D0%BE%D0%BC

Авторами Проекта проведены исторические и архивные исследования (Том 1 п. 2.6.6.)

Архивные дела: Ф.32. Оп.6. Д.6277. Оп.11. Д.467. Оп.18. Д.78, 114, 126, 170, 185. Оп.20. Д.75. Оп.27. Д.1. Оп.29. Д.351. Ф.170. Оп.6. Д.887. Ф. Р-20. Оп.1. Д.28. ЛЛ.29, 34. Ф. Р-56. Оп.55. Д.1054. Л.116. Ф. Р-828. Оп.2. Д.19. ЛЛ.22а, 23.

Справочник "Вся Самара" за 1925 г.

Монастыри самарского края (XVI–XX вв.). Справочник. Самара, 2002.

Православные святые Самарского края. Историко-церковная энциклопедия. Самара, 2001.

Общие сведения о Проекте

Документация «Проект зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1» (Шифр - 20-07-20 / ПЗО) разработана ООО «ВиП Проект» на основании договора подряда № 20-07-20/ПЗО, на основании ст. 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ в целях определения границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на территории города Самары, установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в указанных зонах.

Авторы придерживаются комплексного подхода, который позволяет сохранить целостность архитектурно-исторической среды, когда каждый из историко-типологических слоев, связанных с градостроительной историей города Самары, сохраняется и транслируется в будущее. Кроме того, Проектом предусматривается назначение и уточнение границ зон охраны с учетом исторических границ домовладения, если таковые будут установлены в ходе выполнения научно-проектных работ, и существующих земельных участков согласно материалам государственного кадастра.

Эксперты поддерживают Разработчиков в том, что Проект обеспечивает сохранность Объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1, в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2020 г. ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом, путем разработки границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны.

Цель Проекта Разработчики определили:

- определение границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов этих зон;
- обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде в том случае, на сопряженной с ним территории.

Задачами Проекта Разработчики определили:

- проведение историко-культурных исследований по объекту культурного наследия «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)»;
- определение необходимого состава зон охраны объекта культурного наследия «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)»;
- определение требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны;
- представление проекта зон охраны на государственную историко-культурную экспертизу.

Значимость Проекта Разработчики определили:

- в утверждении зон охраны Объекта, в том числе режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ;
- во внесении в Реестр объектов культурного наследия сведений о территории памятника и зонах охраны объекта культурного наследия в соответствии с п.п.8 п.3. ст.20 Федерального закона 73-ФЗ для;
- в учёте и отображении в документах территориального планирования утвержденных зон охраны Объекта, в том числе требований к градостроительным регламентам в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Состав Проекта:

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Проект зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1, представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территории объекта культурного наследия, расположенного в указанных зонах, проекты режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1 и координаты характерных точек границ зон охраны Объекта культурного наследия на картах (схемах) позволяют однозначно определить границы зон охраны Объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

Документация выполнена в виде двух Томов, включает исследовательскую часть документации – Том 1. Материалы по обоснованию и утверждаемую часть документации – Том 2. Материалы для утверждения.

Том 1. Материалы по обоснованию включает: текстовую (пояснительная записка) и графическую часть (приложения).

В состав текстовой части материалов по обоснованию входят: сведения об Объекте культурного наследия; историческая записка; историко-культурная характеристика Объекта и прилегающей территории; сведения о визуальном восприятии Объекта культурного наследия; сведения о композиционной связи с Объектом природного ландшафта; обоснование проектных решений.

В состав графической части материалов по обоснованию входят: фотоматериалы, иллюстрации, фрагмент публичной кадастровой карты г. Самара, архивные чертежи, исторические рисунки и фотофиксация; чертежи и схемы.

Том 2. Утверждаемая часть документации включает: текстовую (пояснительная записка) и графическую часть (приложения).

В состав текстовой части утверждаемой части Проекта входят:

- Раздел 1. Установление и описание границ зон охраны Объекта культурного наследия - Проект зон охраны Объекта культурного наследия (включает в себя описание границ зон охраны Объекта культурного наследия, координаты характерных точек границ территории каждой зоны, описание требований к градостроительным регламентам в границах территории каждой зоны);

В состав графической части утверждаемой части Проекта входят: схемы для визуального описания предлагаемого Проекта зон охраны, включающие схему «Проект границ зон охраны объекта культурного наследия. Границы зон охраны. М 1:1000» (Том 2. Лист №1).

Характеристика «Проекта зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1» (Шифр - 20-07-20 / ПЗО)

В основу Проекта зон охраны положены комплексные историко-культурные исследования, которые включают историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и археологические исследования, обобщенные в материалах **по обоснованию проекта (Том 1)**. Разработка Проекта зон охраны, т.е. их **утверждаемой части (Том 2)**, осуществлена на основе материалов по обоснованию проекта.

Документация состоит из двух Томов и прилагаемых документов:

- Том 1. Материалы по обоснованию Проекта. Текстовые и графические материалы.
- Том 2. Утверждаемая часть. Текстовые и графические материалы.

Том 1 Проекта включает: текстовую (пояснительная записка) и графическую часть (приложения).

В состав текстовой части материалов по обоснованию Проекта входят:

– общие положения, цели, задачи и значимость проекта зон охраны, сведения об Объекте культурного наследия; отчет о проведенных историко-культурных исследованиях, включающие: натурные исследования и фотофиксацию объектов культурного наследия; краткую историческую справку; наличие исторических построек в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1, краткую характеристику памятника; современную градостроительную ситуацию; характеристику планировочной структуры; ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, роль объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская

церковь)», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1, в городской застройке; историко-культурный потенциал рассматриваемого объекта культурного наследия; историко-культурный опорный план прилегающей территории; современное состояние историко-культурного комплекса проектируемой территории; анализ объёмно-пространственной композиции; типологическую характеристику историко-культурного комплекса проектируемой территории; сведения о расположенных в границах проектируемых зон других объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны, установленных защитных зонах; фотографические материалы, список основных библиографических и архивных источников. Авторами представлены разночтения наименований, адресов и других сведений об Объекте в различных правовых документах.

В состав графической части материалов по обоснованию Проекта входят:

фотоматериалы, иллюстрации, фрагмент публичной кадастровой карты г. Самары, архивные чертежи, историческая фотофиксация; чертежи и схемы: Исторические этапы развития г. Самара (Том 1. Лист № 1.); Исторические этапы развития г. Самары. Выкопировки из архивных карт (Том 1. Лист № 2.); Градостроительный анализ среды объекта культурного наследия. Схема размещения объекта в структуре города (Том 1. Лист № 3); Анализ визуального восприятия объекта культурного наследия, включающий развертки «1-1 Развертка ул. Ново-Вокзальная (южная часть дороги); 2-2 Развертка ул. Солнечной»; (Том 1. Лист 4); Историко-культурный опорный план М 1:1000 (Том 1. Лист № 5); Проект границ территории объекта культурного наследия. Границы территории М 1:1000 (Том 1. Лист № 6).

Том 2. Утверждаемая часть документации включает: текстовую (пояснительная записка) и графическую часть (приложения).

В состав текстовой части утверждаемой части Проекта входят:

Раздел 1. Установление и описание границ зон охраны Объекта культурного наследия - Проект зон охраны Объекта культурного наследия (включает в себя описание границ зон охраны Объекта культурного наследия, координаты характерных точек границ территории каждой зоны, описание требований к градостроительным регламентам в границах территории каждой зоны);

В состав графической части утверждаемой части Проекта входят: схемы для визуального описания предлагаемого Проекта зон охраны, включающие схемы «Проект границ зон охраны объекта культурного наследия. Границы зон охраны. М 1:1000» (Том 2. Лист №1).

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

О соответствии оформления графической и текстовой частей Проекта действующему законодательству

Эксперты отмечают, что в соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объекта культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Также Эксперты согласны, что предлагаемые настоящим Проектом границы зон охраны объекта культурного наследия являются линиями, обозначающими территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде. Обозначение указанных линий, а также координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на картах (схемах) позволяют однозначно определить границы зон охраны объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости, исходя из требований Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972.

Характеристика обосновывающей части документации (материалы историко-культурных исследований)

В процессе Экспертизы использованы необходимые сведения об Объекте, представленные Разработчиками в Томе 1 в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 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.

В Проекте представлен объект культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1, являющийся в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) памятником градостроительства и архитектуры.

Объект культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1, принят на государственную охрану на основании Постановления Правительства Самарской области от 21.01.2015 г. № 8 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия».

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями Федерального законодательства.

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: **631710765590005**.

Информация о нормативных правовых актах об утверждении границ территории объекта культурного наследия и об описании особенностей Объекта, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны) представлены в разделе данного Акта государственной историко-культурной экспертизы «Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований» в таблице «Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенном по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1».

Эксперты, рассмотрев представленный Проект, нормативно-правовые документы и информацию, указанную в едином государственном реестре объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, приняли решение при подготовке Акта государственной историко-культурной экспертизы руководствоваться данными об Объекте, указанными в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В Томе 1 Проекта приведен анализ этапов развития планировочной структуры города Самары и объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)». Материалы представлены историческими планами города Самара: Исторические этапы развития г. Самара (Том 1. Лист № 1.); Исторические этапы развития г. Самары. Выкопировки из архивных карт (Том 1. Лист № 2.); Градостроительный анализ среды объекта культурного наследия. Схема размещения объекта в структуре города (Том 1. Лист № 3).

Проведенные Авторами исследования показывают, что Объект культурного наследия «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)» *«располагается за границами исторического ядра, на территории современного Промышленного района города, на месте бывшей выгонной земли (сады, огороды, дачи, пашня и т.п.). Объект относится к четвертому этапу развития города – «Губернская (регулярная) Самара» (1851-1917 гг.) Здание расположено в границах современных улиц Солнечной, Ново-Вокзальной, Ново-Садовой».*

На основании произведенных исследований Разработчиками выполнены:

- ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости Объекта, включая фотофиксацию со всех основных планировочных узлов;
- исследована документация градостроительного планирования города Самара;
- определены главные точки визуального восприятия Объекта;
- дана детальная оценка существующей градостроительной ситуации.

В Томе 1 Разделе IV описывается система зон охраны Объекта культурного наследия. При установлении границ зон охраны Объекта Авторы основывались на исторических границах участка и зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде. Разработчиками учтена градостроительная роль Объекта и состояние окружающей Объект историко-культурной среды.

В Томе 1 Разделе IV Авторами Проекта обосновывается не установление охранной зоны объекта культурного наследия: *«Для создания органичного фона объекта культурного наследия режим воссоздания не подходит, поскольку данных о первоначальном облике окружающей застройки не выявлено. На территории объекта культурного наследия «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)» построены современные церковные постройки переменной этажности и колокольня, не представляющие историко-культурной ценности. На территории, расположенной с юго-востока от рассматриваемого объекта, размещается временная автомобильная стоянка, а часть территории не застроена.*

Таким образом, назначать охранную зону, в которой возможна лишь регенерация исторической застройки вокруг ОКН, нецелесообразно, так как, окружающая застройка, не представляет историко-культурной ценности, и данная территория со временем будет застраиваться».

В Томе 1 Разделе IV предложена территория зоны регулирования застройки ЗРЗ (участок 1), (участок 2), (участок 3), (участок 4). Авторы Проекта считают основной задачей установления этой зоны – сохранение визуального восприятия объекта и сомасштабности окружающей застройки. Зона необходима для создания гармоничного единства Объекта и

новой застройки, а также для нейтрализации существующих дисгармонирующих зданий и исключения возможности размещения новых дисгармонирующих зданий, строений, сооружений, препятствующих комплексному восприятию Объекта культурного наследия.

- зона регулирования застройки «ЗРЗ (участок 1)» служит сохранению масштаба застройки, при котором памятник воспринимается как органичная часть застройки. Зона охватывает территорию, принадлежащую Архиерейскому скиту. Зона предназначена для обеспечения видимости объекта культурного наследия с ближних и средних точек, когда он виден с ул. Ново-Вокзальная.

- зона регулирования застройки «ЗРЗ (участок 2)» служит сохранению масштаба застройки, при котором памятник воспринимается как органичная часть застройки. Зона охватывает территорию с восточной стороны от Объекта культурного наследия. Зона предназначена для обеспечения видимости объекта культурного наследия с ближних и средних точек, когда он виден с ул. Ново-Садовой. Зона обеспечивает частичную видимость Объекта, выполняющего роль локального ориентира;

- зона регулирования застройки «ЗРЗ (участок 3)» служит для обеспечения сохранности основных точек восприятия Объекта, а именно исторической части здания с ул. Ново-Вокзальной (южная часть дороги). Зона охватывает прямоугольный озелененный участок на противоположной от Объекта стороне ул. Ново-Вокзальной (южная часть дороги);

- зона регулирования застройки «ЗРЗ (участок 4)» служит сохранению масштаба застройки, при котором памятник воспринимается как органичная часть застройки улицы Солнечной. Зона расположена на противоположной стороне ул. Солнечной, охватывает гаражный комплекс с автосервисом и мойкой машин. Зона предназначена для обеспечения видимости объекта культурного наследия со средних точек и служит регулированию фона его восприятия с противоположной стороны улицы

В Томе 1 Разделе IV предложена территория зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ (участок 1), (участок 2), (участок 3). Авторы Проекта считают основной задачей установления этой зоны – сохранение Объекта в природной среде и его характерного окружения.

- Зона охраняемого природного ландшафта «ЗОПЛ (участок 1)» устанавливается в целях сохранения Объекта в его архитектурно-исторической среде и регенерации характерного окружения Объекта. Зона охраняемого природного ландшафта расположена на пересечении ул. Солнечной и ул. Ново-Вокзальной (северная часть дороги), охватывает озелененный участок с высокоствольными озеленением, предположительно существовавшим при загородном Архиерейском ските.

- Зона охраняемого природного ландшафта «ЗОПЛ (участок 2)» Зона охраняемого природного ландшафта расположена перед входом в Архиерейский скит, охватывает озелененный участок, предположительно существовавшим при загородном Архиерейском ските.

- Зона охраняемого природного ландшафта «ЗОПЛ (участок 3)» Зона охраняемого природного ландшафта расположена на противоположной от памятника стороне ул. Ново-Вокзальной (южная часть дороги), охватывает озелененный участок.

В Разделе II и Разделе IV Тома 1 Проекта приведены сведения о расположенных в границах проектируемых зон объектах культурного наследия регионального значения и выявленных объектах культурного наследия.

По материалам натурных, историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований Авторами Проекта установлено, что в границах предложенных зон охраны расположен один Объект культурного наследия регионального значения, представляющий историческую ценность и играющий большую роль в сохранившейся городской среде и ансамбле исторического города – «Трапезная загородного Архиерейского скита

(Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1.

На основании проведенных историко-архивных и натурных исследований, с учетом существующей градостроительной ситуации и данных государственного кадастра недвижимости на территории проектирования, Авторами предлагается установить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности в составе четырех участков «ЗРЗ (участок 1)», «ЗРЗ (участок 2)», «ЗРЗ (участок 3)» и «ЗРЗ (участок 4)»; зону охраняемого природного ландшафта в составе тех участков «ЗОПЛ (участок 1)», «ЗОПЛ (участок 2)» и «ЗОПЛ (участок 3)».

При рассмотрении материалов историко-культурных исследований (Том 1) Проекта эксперты отметили полноту и системный подход Авторы к разработке данной части Проекта, сочли возможным поддержать предлагаемые Разработчиками Проекта границы зон охраны, режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта культурного наследия как не противоречащие требованиям действующего законодательства.

Характеристика материалов для утверждения Проекта зон охраны Объекта культурного наследия

В Томе 2 описывается система зон охраны Объекта культурного наследия. При установлении границ территории и зон охраны Объекта Авторы основывались на исторических границах участка и зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде. Разработчиками учтена градостроительная роль Объекта и состояние окружающей Объект историко-культурной среды.

В Проекте Разработчиками определяются границы зон охраны с учётом:

- историко-культурного потенциала объекта культурного наследия;
- роли объекта в городской застройке;
- особенностей сложившейся градостроительной ситуации;
- архитектурных особенностей объекта культурного наследия;
- имеющих границ землеотводов;
- обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- целесообразности использования объекта культурного значения;
- требований Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

На основании историко-архивных исследований, материалов градостроительного и ландшафтно-визуального анализов, на основе принципов: обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах; сохранения традиционных приемов формирования историко-градостроительной среды Объекта (в том числе ее объемно-пространственных, масштабных, типологических, планировочных и архитектурно-художественных характеристик) в зонах преемственного развития; обеспечения условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия Объекта в системе городских пространств, Авторами обоснован следующий состав зон охраны:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ (участок 1)»
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ (участок 2)»
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ (участок 3)»
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ (участок 4)»
- зона охраняемого природного ландшафта «ЗОПЛ (участок 1)»
- зона охраняемого природного ландшафта «ЗОПЛ (участок 2)»
- зона охраняемого природного ландшафта «ЗОПЛ (участок 3)».

Предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1) ЗРЗ (участок 2), ЗРЗ (участок 3), ЗРЗ (участок 4)** разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 10 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1) ЗРЗ (участок 2), ЗРЗ (участок 3), ЗРЗ (участок 4)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «а» Положения, ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1) ЗРЗ (участок 2), ЗРЗ (участок 3), ЗРЗ (участок 4)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «б» Положения, ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1) ЗРЗ (участок 2), ЗРЗ (участок 3), ЗРЗ (участок 4)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «в» Положения, обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1) ЗРЗ (участок 2), ЗРЗ (участок 3), ЗРЗ (участок 4)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «г» Положения, ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1) ЗРЗ (участок 2), ЗРЗ (участок 3), ЗРЗ (участок 4)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «д» Положения, сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1) ЗРЗ (участок 2), ЗРЗ (участок 3), ЗРЗ (участок 4)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «е» Положения, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта.

Предлагаемые настоящим Проектом требования к режимам использования земель в границе территорий **зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ (участок 1), ЗОПЛ (участок 2), ЗОПЛ (участок 3)** разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 11 Положения.

В границах **зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ (участок 1), ЗОПЛ (участок 2), ЗОПЛ (участок 3)** предлагается, в соответствии с пунктом 11 подпунктом «а» Положения, запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса

и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

В границах **зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ (участок 1), ЗОПЛ (участок 2), ЗОПЛ (участок 3)** предлагается, в соответствии с пунктом 11 подпунктом «б» Положения, сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

В границах **зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ (участок 1), ЗОПЛ (участок 2), ЗОПЛ (участок 3)** предлагается, в соответствии с пунктом 11 подпунктом «в» Положения, сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ (участок 1), ЗОПЛ (участок 2), ЗОПЛ (участок 3)** предлагается, в соответствии с пунктом 11 подпунктом «г» Положения, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

В границах **зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ (участок 1), ЗОПЛ (участок 2), ЗОПЛ (участок 3)** предлагается, в соответствии с пунктом 11 подпунктом «д» Положения, иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

Графическое описание границ территории приведено на Листе №1 Проект границ зон охраны объекта культурного наследия. Границы зон охраны М 1:1000.

Границы зон охраны объекта культурного наследия определены в местной системе координат (МСК-63 зона 1 г. Самары). Текстовые и координатные описания представлены в Томе 1 и Томе 2 Проекта.

По мнению Экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом требования к градостроительным регламентам в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ (участок 1) ЗРЗ (участок 2), ЗРЗ (участок 3), ЗРЗ (участок 4)), зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ (участок 1), ЗОПЛ (участок 2), ЗОПЛ (участок 3) не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

По мнению Экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ (участок 1) ЗРЗ (участок 2), ЗРЗ (участок 3), ЗРЗ (участок 4)), зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ (участок 1), ЗОПЛ (участок 2), ЗОПЛ (участок 3) не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

В соответствии с пунктом 1 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» «настоящее Положение устанавливает порядок разработки, согласования и утверждения

проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон». Таким образом, рассмотрение границы территории Объекта культурного наследия с правовыми режимами землепользования и градостроительства не входят в компетенцию Экспертов.

Рассмотрение данного вопроса находится в компетенции Государственного органа охраны объектов культурного наследия Самарской области.

Обоснование вывода экспертизы

Рассмотрев представленные на экспертизу материалы проекта зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1, выполненного ООО «ВиП Проект», экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков 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 областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны постановления Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 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».

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.

Экспертная комиссия отмечает, что научно-проектная документация «Проект зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1», отражает гибкость и оптимизацию пространства вокруг Объекта. Кроме того, Проект ориентирован на функциональность с переходом к современности. Проект отслеживает летопись истории застройки квартала, сохраняя его дух времени. Можно сделать вывод, что представленная в квартале архитектура, как искусство пересекает время, включает в себя как отдельное архитектурное произведение, так и городскую среду, носящие характерные признаки пути развития города, приобретая с течением времени значительную культурную ценность.

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиками состав зон охраны Объекта культурного наследия, их границы, в целом, обоснованы, могут быть поддержаны экспертами, и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972. Эксперты от-

мечают, что анализ современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа с определением зоны видовых раскрытий Объекта послужили основанием для предложений Разработчиками Проекта для установления границ территорий зон охраны Объекта. Эксперты выделяют то, что высотные параметры разрешенного строительства основаны на результатах архитектурно-градостроительного и визуального анализов.

В соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта устанавливают ограничения на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на Объект и окружающую историческую застройку, определяют предельную (максимальную) высоту зданий, строений и сооружений по условиям восприятия Объекта (См. Приложение №2).

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом в соответствии с п.2 и п.4 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимы использования земель и земельных участков и в соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны. Предложенные режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам устанавливаются с целью сохранения видового раскрытия Объекта с близких ракурсов, всех случаев видового раскрытия Объекта и применяются в соответствии с нормами действующего законодательства¹.

Экспертная комиссия рекомендует, при реализации инженерно-строительных мероприятий в предлагаемых зонах охраны элементы застройки, предназначенные для замены недостающих фрагментов пространства, должны гармонично вписываться в пространство в целом и вместе с тем так отличаться от подлинных, чтобы рядом стоящая застройка не фальсифицировала историческую и художественную документальность памятника. Для придания территории своеобразного индивидуального характера Градостроители и Архитекторы должны оценить качество планируемого к возведению архитектурного сооружения, его художественный образ, воспринимаемый зданием целиком и в совокупности с его окружением, в том числе и с объектом культурного наследия. Отражая дух места, очень важно, чтобы человек (житель города, приезжий и т.д.) мог получать исторические ассоциации в повседневной жизни от этой территории, увеличивая его положительное эмоциональное воздействие от гармоничного окружения.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

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

Эксперты рекомендуют государственному органу охраны объектов культурного наследия Самарской области при подготовке нормативного правового акта об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1, учесть требования пунктов 2 и 3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ и пунктов 16, 17, 18 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

¹ Статья 36. «Градостроительный Кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

На основании подпункта г) пункта 20 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» экспертная комиссия, рассмотрев документацию «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1», разработанную ООО «ВиП Проект», пришла к однозначному выводу о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению: зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1) ЗРЗ (участок 2), ЗРЗ (участок 3), ЗРЗ (участок 4)), зону охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ (участок 1), ЗОПЛ (участок 2), ЗОПЛ (участок 3) объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1, согласно Приложению №1 к акту экспертизы, требования к градостроительным регламентам согласно Приложению № 2 к акту экспертизы.

Во исполнение пункта 26 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями) данное заключение экспертизы, оформленное в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы, действительно и должно рассматриваться только при наличии документации Проект зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1», выполненной ООО «ВиП Проект».

В соответствии с пунктом 24 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Эксперты отмечают, что в случае распространения на одну и ту же территорию в границах зон охраны объекта культурного наследия разных режимов использования земель и градостроительных регламентов на указанной территории действуют более строгие режимы использования земель и градостроительные регламенты вне зависимости от уровня и даты принятия акта органа государственной власти, утвердившего указанные режимы использования земель, требования к градостроительным регламентам и категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Эксперты рекомендуют органу государственной охраны объектов культурного наследия, при обнаружении в настоящем акте государственной историко-культурной экспертизы технических ошибок руководствоваться п. 21 Постановления Правительства РФ № 972, а в случаях, не повлекших за собой изменения зон охраны объекта культурного наследия, в том числе их границ, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, считать их ничтожными.

К настоящему акту прилагаются:

1. Приложение № 1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1.
2. Приложение № 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1.
3. Приложение № 3. Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1.
4. Приложение № 4 Запрос Настоятеля храма Самарской епархии «Приход во имя Пророка, Предтечи и Крестителя Господня Иоанна» № 23 от 02.11.2020г.
5. Приложение №5 Ответ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области на запрос Настоятеля храма Самарской епархии «Приход во имя Пророка, Предтечи и Крестителя Господня Иоанна» № 23 от 02.11.2020г. - № 43/5812 от 15.12.2020.

Копии следующих документов:

4. Протокол организационного заседания экспертной комиссии от 20.12.2020 № 1.
5. Протокол итогового заседания экспертной комиссии от 29.12.2020 № 2.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов ООО «Маковей», в составе: председателя экспертной комиссии Шашина Сергея Ириковича, ответственного секретаря экспертной комиссии Гуриной Елены Геннадьевны, члена экспертной комиссии Хаутиева Шарпудина Маулиевича, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

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

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в электронном виде.

Председатель экспертной комиссии:

С.И. Шашин

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Е.Г. Гурина

Член экспертной комиссии:

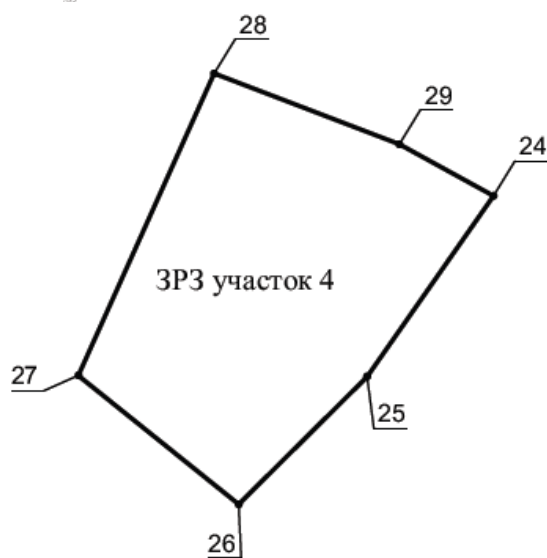
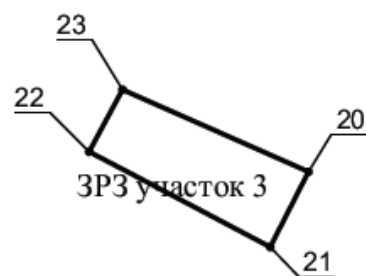
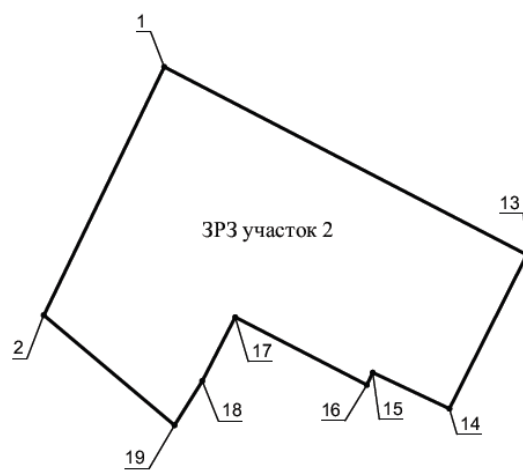
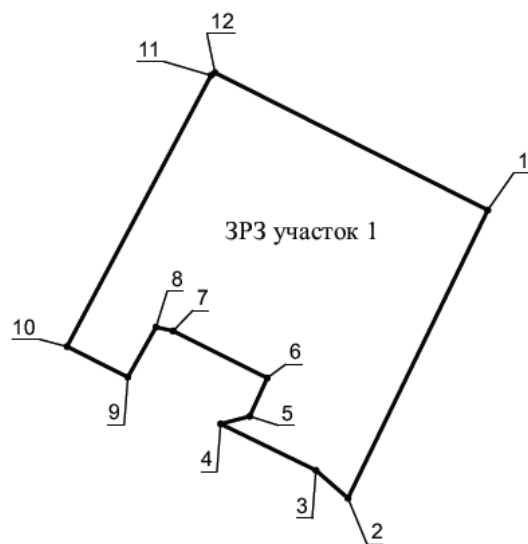
Ш.М. Хаутиев

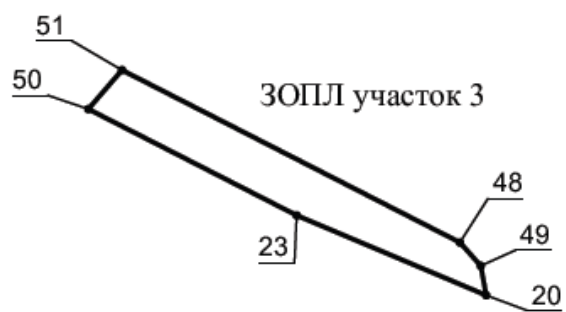
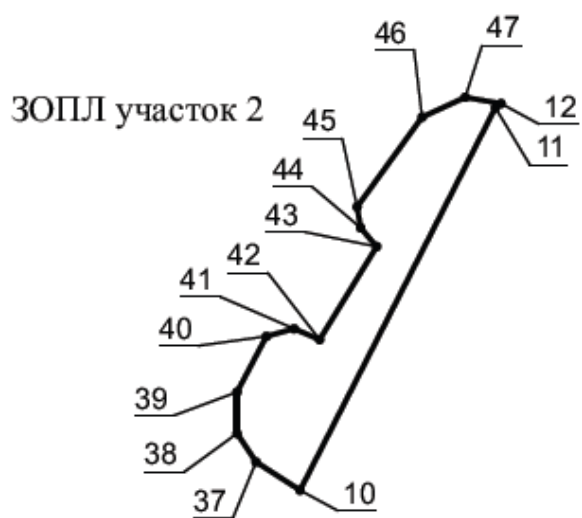
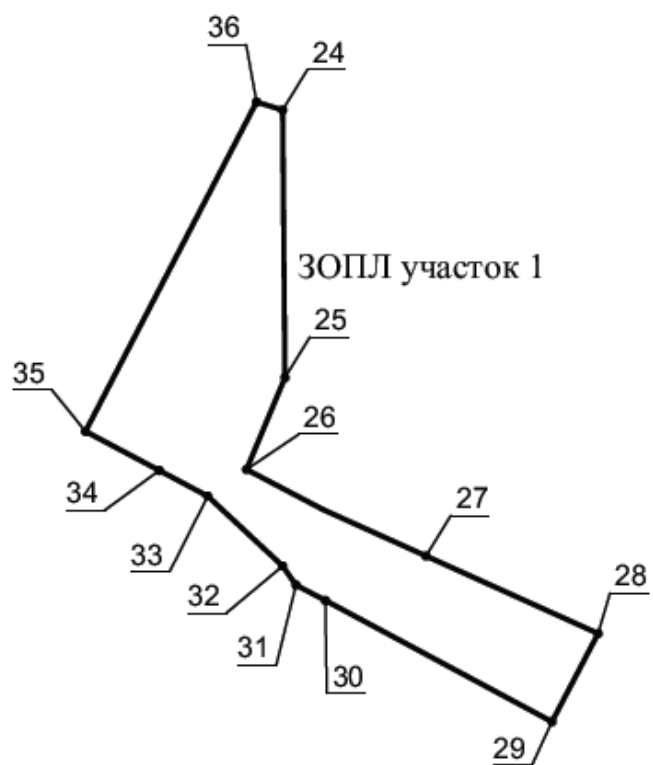
Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правитель-

ства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью, а также усиленной квалифицированной электронной подписью юридического лица – ООО «Маковей».

границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1.







Приложение № 2

к акту государственной историко-культурной экспертизы

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1.

1. Проектом зон охраны в соответствии с п.3 ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 03.08.2018 года) предусмотрены требования к градостроительным регламентам, которые определяют специальный правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используются в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального и некапитального строительства, благоустройства, озеленения, линейных объектов (особые условия использования территории зон охраны Объекта культурного наследия).

2. Требования к градостроительным регламентам устанавливаются для каждой зоны охраны Объекта культурного наследия отдельно. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки, объекты капитального и некапитального строительства, благоустройства, озеленения, линейные объекты, расположенные в пределах границ соответствующей зоны охраны.

3. Требования к градостроительным регламентам, установленные настоящим проектом дополняют градостроительные регламенты, установленные Правилами землепользования и застройки городского округа Самара в части определения особых условий использования территории зон охраны Объекта культурного наследия. Градостроительные регламенты, установленные Правилами землепользования и застройки городского округа Самара, применяются с обязательным учётом данных особых условий, установленных настоящим проектом.

4. В случае, если указанные особые условия исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки городского округа Самара для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной охраны Объекта культурного наследия применяется соответственно ограниченный или соответственно расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

5. В случае, если указанные особые условия устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки городского округа Самара для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной охраны Объекта культурного наследия применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае, если указанные особые условия дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленный градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки городского округа Самара для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной охраны Объекта культурного наследия применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, рекон-

струкции объектов капитального строительства.

7. В случае, если в пределах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения установлены зоны охраны какого-либо объекта культурного наследия федерального значения, на указанных территориях действуют градостроительные регламенты, установленные в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения.

8. В случае, если в пределах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения установлены зоны охраны какого-либо другого объекта культурного наследия регионального значения, на указанных территориях действуют градостроительные регламенты, устанавливающие более жёсткие особые условия использования территории (применяются более ограниченный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства, наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и тому подобное.

В соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ установить требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности («ЗРЗ (участок 1)», «ЗРЗ (участок 2)», «ЗРЗ (участок 3)», «ЗРЗ (участок 4)») объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», с учетом следующих требований:

Общие требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности («ЗРЗ (участок 1)», «ЗРЗ (участок 2)», «ЗРЗ (участок 3)», «ЗРЗ (участок 4)»

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, их объемно-пространственных характеристик и градостроительной роли в исторической среде и ландшафтном окружении посредством:

- ограничения капитального строительства, в том числе касающегося параметров, размеров, пропорций объектов капитального строительства, применения отдельных строительных материалов и цветовых решений;
- ограничения капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, инженерных сооружений и объектов благоустройства, а также их частей, в том числе касающиеся изменения их параметров, размеров, пропорций, применения отдельных строительных материалов и цветовых решений;
- ограничения хозяйственной деятельности;
- адаптации отдельных элементов застройки;
- демонтажа диссонирующих и дисгармоничных объектов или их нейтрализация.

Сохранение ценных градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик исторической среды и недопущение их искажения/уничтожения, в том числе посредством запрещения сооружения «глухих» ограждений всех типов.

Сохранение ценных объектов исторической застройки и других ценных элементов исторической среды, а также её позитивных характеристик, в том числе посредством запрещения размещения на фасадах зданий, расположенных по фронту улиц и проездов, кондиционеров, спутниковых телевизионных антенн и иных элементов инженерно-технического оборудования, запрещения вырубки ценных зелёных насаждений и т.д.

Обеспечение оптимального визуального восприятия объекта культурного наследия в его исторической среде; сохранение и поддержание существующих видовых раскрытий на объекты культурного наследия.

Снос построек (зданий и сооружений), не обладающих историко-культурной ценностью.

Реконструкция и капитальный ремонт рядовой застройки в рамках требований к градостроительному регламенту.

Адаптация объектов, отдельных характеристик, элементов застройки и благоустройства в целях повышения их соответствия исторической среде и типологии объекта культурного наследия.

Ограниченное новое строительство в рамках требований к градостроительному регламенту.

Благоустройство и обеспечение функционирования пешеходных зон вдоль линий застройки и проезжих частей улиц, а также на внутриквартальных территориях.

Организация внешней архитектурной подсветки фасадов зданий за исключением, диссонирующих/дисгармоничных объектов застройки, объектов временного характера или сооружений с ограниченными сроками амортизации.

Ограниченное размещение рекламных конструкций с учетом зон визуального восприятия объектов культурного наследия, с запрещением размещения рекламных и информационных материалов всех видов способами, не соответствующими ценным характеристикам

исторической среды и/или создающими препятствия для обзора объектов культурного наследия, в том числе:

- размещения на зданиях средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций;
- размещения на зданиях средств наружной рекламы и информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проёмы;
- размещения на зданиях средств наружной рекламы и информации, искажающих архитектурный облик застройки;
- размещения рекламных и информационных материалов в виде растяжек, крупномасштабных щитов;
- размещения средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций.

Осуществление хозяйственной деятельности, не представляющей угрозу сохранности объекта культурного наследия и ценных характеристик исторической среды.

Обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических воздействий.

Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

Запрещение производства капитального ремонта и других мероприятий, поддерживающих существование (продлевающих сроки амортизации) диссонирующей и не подлежащей адаптации застройки.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности («ЗРЗ (участок 1)», «ЗРЗ (участок 2)», «ЗРЗ (участок 3)», «ЗРЗ участок 4)»

Разрешается:

Поддержание ценных планировочных характеристик и элементов исторической среды, в том числе сохранение исторической трассировки улицы Солнечная и Ново-Вокзальная.

Функционально-планировочная организация территории с учётом обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической среде, сохранения и поддержания существующих видовых раскрытий на объекты культурного наследия.

Ограниченная реконструкция и капитальный ремонт объектов капитальной застройки без превышения установленных настоящим регламентом параметров.

Адаптация объектов, отдельных характеристик и элементов застройки и благоустройства в направлении их большего соответствия исторической среде и типологии объекта культурного наследия.

Ограниченное новое строительство зданий и сооружений в соответствии с назначением участков, установленным градостроительной документацией, и в параметрах, определенных требованиями к градостроительному регламенту, не создающих препятствий для визуального восприятия объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, при условии оформления в составе проектной документации раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия с соответствующей государственной историко-культурной экспертизой.

Благоустройство и озеленение территории, в том числе устройство ограждений согласно настоящим градостроительным регламентам.

Запрещается:

Создание препятствий для обзора объекта культурного наследия и формирование условий, искажающих его градостроительную роль, в том числе посредством сооружения новых архитектурных акцентов, размещения рекламных конструкций, временных построек, киосков и навесов.

Изменение архитектурных характеристик застройки, в том числе главных фасадов зданий, в направлении создания условий для появления (усиления) дисгармоничности относительно характеристик объекта культурного наследия регионального значения.

Повышение высотных отметок уровня почвы или её покрытия на свободных от застройки пространствах в том числе внутриквартальных проходах / проездах при проведении работ по благоустройству, ремонту и реконструкции дорожных и иных покрытий.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности («ЗРЗ (участок 1)», «ЗРЗ (участок 2)», «ЗРЗ (участок 3)», «ЗРЗ участок 4»)

Использование территории и застройки

Определение характера функционального назначения территории в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренных действующей градостроительной документацией.

Не допускаются виды разрешенного использования, соответствующие понятию «Производственная деятельность» (коды разрешенного использования 6.0 и другие, начинающиеся на цифру 6 по классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540).

Требования к организации территории

Осуществление мероприятий по организации территории с учетом следующих требований:

- сохранение и оптимизация видовых раскрытий на объект культурного наследия;
- сохранение направления исторической линии застройки (красной линии) улиц Солнечная и Ново-Вокзальная.

Допускается планировочная реорганизация территории с возможностью возведения новых объектов капитального строительства на основе проекта планировки в рамках количественных параметров и иных требований, определённых настоящим регламентом.

Допускается изменение организации территории в направлении формирования незастроенного озеленённого пространства с целью оптимизации визуального восприятия объекта культурного наследия.

Параметры организации территории

Максимальная площадь застройки территории (по существующему положению) 70%.

Минимальная площадь озеленения территории 20%.

Требования к застройке

Требования к существующей застройке:

Допускается разборка не представляющих историко-культурной ценности (диссонирующих / дисгармоничных) объектов рядовой застройки и/или их адаптация к характеристикам исторической среды без увеличения высотных и объёмных параметров.

Капитальный ремонт и ограниченная реконструкция в формах нейтральных или адаптированных к характеристикам объекта культурного наследия с соблюдением требований к параметрам застройки, предъявляемым настоящими градостроительными регламентами.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам адаптируемых объектов капитального строительства: нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и традиционной градостроительной среды.

Требования к строительным материалам: дерево, кирпич, керамогранит, штукатурка, ж/бетон, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих.

Запрещается облицовка фасадов объектов капитальной застройки сайдингом и иными нетрадиционными и недолговечными видами отделки (в том числе пластиковой).

При обновлении фасадов запрещается использование цветовых решений, вступающих в противоречие с характеристиками сложившейся исторической среды.

Требования к новой застройке:

Допускается осуществление ограниченного настоящим регламентом нового капитального строительства в рамках компенсации существующих объектов застройки в случае их амортизации или утраты, при условии оформления в составе проектной документации раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия с соответствующей государственной историко-культурной экспертизой.

Допускается восстановление объемных параметров исторической застройки, существовавшей на территории участков до середины XX столетия при наличии данных историко-градостроительных исследований.

Назначение объектов капитального строительства должно соответствовать действующей градостроительной документации по характеру функционального использования земельного участка.

Требования к характеру расположения объектов: расположение на участке по линии застройки (красной линии) улиц Солнечная и Ново-Вокзальная или на внутривокзальной территории с сохранением исторической парцелляции застройки.

Объемно-композиционные характеристики застройки адаптированные / нейтральные относительно типологии объекта культурного наследия и типологии сохранившейся исторической застройки по улицам Солнечная и Ново-Вокзальная.

Запрещается устройство высокоскатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с главенствующей градостроительной и композиционной ролью объекта культурного наследия.

Требования к строительным материалам: дерево, кирпич, керамогранит, металл, ж/бетон, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих.

Требования к высотным параметрам застройки в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1)

Требования к высотным параметрам:

- предельно допустимая высота от уровня отмостки до конька кровли - 16 метров;
- предельно допустимая высота от уровня отмостки до карниза - 14 метров;
- предельно допустимая высота для храмовых построек - 44 метра (без учёта шпилей, крестов);

в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 2) и ЗРЗ (участок 3)

Требования к высотным параметрам:

- предельно допустимая высота от уровня отмостки до конька кровли - 12 метров;
- предельно допустимая высота от уровня отмостки до карниза - 9 метров;

в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 4)

Требования к высотным параметрам:

- предельно допустимая высота от уровня отмостки до конька кровли - 16 метров;
- предельно допустимая высота от уровня отмостки до карниза - 14 метров;

Требования к озеленению и благоустройству

Элементы ограждений:

Не допускается возведение непрозрачных ограждений по линиям трассировки улиц Солнечная и Ново-Вокзальная. Отдельных участков линий застройки улицы

Допускается закрепление линий застройки улицы светопрозрачным ограждением высотой до 2 метров от уровня поверхности земли.

Озеленение и благоустройство:

Осуществление контроля высотных параметров зеленых насаждений и кронирование высокоствольной растительности в пределах зоны видимости объекта культурного наследия.

Высадка деревьев, устройство газонов, цветников и живых изгородей.

Требования к видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

Основные виды проводимых работ

- демонтаж существующей рядовой застройки, не представляющей историко-культурной ценности, в случае её амортизации;
- ограниченная реконструкция и капитальный ремонт существующей застройки;
- ограниченное новое капитальное строительство в соответствии с требованиями градостроительных регламентов;
- архитектурно-градостроительная адаптация объектов застройки по отношению к объекту культурного наследия и/или исторической среде;
- благоустройство территории, сооружение ограждений, малых форм, объектов инфраструктуры;
- работы по озеленению.

Особые требования

Проведение всех видов строительных работ, а также тех видов реконструктивных, ремонтных и благоустроительных (включая озеленение) работ, которые могут повлечь за собой негативные последствия для физической сохранности и сохранения градостроительной роли расположенных в непосредственной близости объектов культурного наследия, допускается исключительно при условии оформления в составе проектной документации раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия с соответствующей государственной историко-культурной экспертизой.

В соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ установить требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта («ЗОПЛ (участок 1)», «ЗОПЛ (участок 2)», «ЗОПЛ (участок 3)») объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», с учетом следующих требований:

Общие требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОПЛ (участок 1)», «ЗОПЛ (участок 2)», «ЗОПЛ (участок 3)»

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его ландшафтном окружении посредством:

- запрещения строительства объектов капитального строительства;
- ограничения хозяйственной деятельности;
- ограничения капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей.

Сохранение и восстановление (регенерация) природного ландшафта (долины рек, береговые зоны, естественные массивы зелени и т.п.), существующих зеленых насаждений (скверы, парки, бульвары и т.п.) и открытых пространств.

Сохранение и восстановление композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, существующих зеленых насаждений и открытых пространств.

Сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его природной среде.

Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его ландшафтном окружении, а также собственно охраняемого природного ландшафта.

Благоустройство территории и размещение малых архитектурных форм.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОПЛ (участок 1)», «ЗОПЛ (участок 2)», «ЗОПЛ (участок 3)»

Разрешается:

- проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения ценных зеленых насаждений и видовых раскрытий на объект культурного наследия; посадка зелёных насаждений (деревья, кустарники, газоны, цветники), не затрудняющих восприятие объектов культурного наследия, восстановление травяного покрова;
- устройство, ремонт, реконструкция пешеходных и велосипедных дорожек с твердым дорожным покрытием, деревянными настилами;
- размещение смотровых площадок в секторах обзора объектов культурного наследия, детских игровых и спортивных площадок, площадок для отдыха, ограждений;
- возведение некапитальных объектов благоустройства, размещение малых архитектурных форм (фонтанов, мостиков, беседок, скамеек, навесов, урн, фонарей, указателей и информационно-стендов), адаптированных к исторической среде, характерной для объектов культурного наследия, а также временных построек (киосков, пунктов общественного питания, туалетов, информационных центров), не нарушающих визуальное восприятие Объекта и его ландшафтного окружения;
- размещение временных элементов праздничного оформления города, адаптированного к исторической среде;
- применение отделочных материалов некапитальных объектов благоустройства, малых архитектурных форм, дорожных покрытий нейтральной цветовой гаммы и фактуры;
- проведение санитарных, реконструктивных рубок ухода с последующей компенсацией зеленых насаждений кронирование зеленых насаждений в целях сохранения и восстановления основных направлений визуального восприятия объектов культурного наследия и городских панорам;
- строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций и объектов инженерного обеспечения, обслуживающих территорию зоны, с последующей рекультивацией нарушенных земель.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;
- строительство надземных и наземных инженерных коммуникаций (кроме временных);
- размещение элементов опор высоковольтных линий электропередачи, телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи, труб котельных;
- размещение пожароопасных и экологически вредных объектов, в том числе загрязняющих почвы, грунтовые и подземные воды;
- размещение рекламных конструкций, растяжек и иных значительных по высоте экранизирующих сооружений;
- установку сплошных ограждений;
- изменение отметок природного рельефа, устройство выемок, бурение скважин, проведение работ, которые могут привести к нарушению почвенного покрова;

- уничтожение ценных зеленых насаждений, сокращение площадей открытых пространств, газонов, полей;
- разведение костров, сжигание мусора, весенние и осенние палы трав;
- использование земель для садоводства и огородничества, распашка почв;
- устройство необорудованных мест для сбора мусора;
- устройство автостоянок, дорог и проездов.

В соответствии с Градостроительным Кодексом (Статья 36. Градостроительный регламент, п. 4, п. 6) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, в данном случае, сквер (Статья 1. Градостроительный регламент, п. 12).

Приложение № 3
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Фотофиксация
объекта культурного наследия регионального значения
«Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)»,
расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178,
литеры А, А1.



Объект культурного наследия «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)». Вид с территории храмового комплекса (вид с севера). 18.09.2020 г.



Объект культурного наследия «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)». Вид с территории храмового комплекса (вид с юго-востока). 18.09.2020 г.




Объект культурного наследия «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)». Вид с территории храмового комплекса (вид с северо-запада). 18.09.2020 г.



Объект культурного наследия «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)». Вид с территории храмового комплекса (вид с запада). 18.09.2020 г.

Приложение № 4
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Запрос Настоятеля храма Самарской епархии «Приход во имя Пророка, Предтечи и Крестителя Господня Иоанна» № 23 от 02.11.2020г.



МОСКОВСКИЙ ПАТРИАРХАТ
Самарская Епархия
Приход во имя Пророка, Предтечи и Крестителя Господня Иоанна
443029, Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, тел 224-95-16 ИНН/КПП 6319034781 / 631901001

№ 23 от 02 ноября 2020 г.

Врио руководителя
Управления государственной
охраны объектов культурного
наследия Самарской области
Филипенко В.М.


Уважаемый Владимир Михайлович!

В связи с разработкой проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1 и намерением прихода возвести новый храм прошу Вас рассмотреть возможность назначения предельно допустимой высоты храма до **44 метров (без учёта шпилей, крестов)**.

Необходимость согласования с Вами данных намерений связана с противоречием, которое содержится в действующих Правилах застройки и землепользования в городе Самаре (с изм. на 28 мая 2020 года). На карте правового зонирования (электронный ресурс <https://map.samadm.ru/pzz/>) территория прихода находится в зоне Ц-3 (общественно-деловая зона районного значения). В зоне Ц-3 предусмотрено по коду ВРИ 3.7 «Религиозное использование» с предельной высотой зданий, строений, сооружений - **31 м**; при этом в той же зоне Ц-3 по коду РИ 2.6 предусмотрено строительство «**Многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)**» с предельной высотой зданий, строений, сооружений - **75 м**. Таким образом в случае строительства храма он должен оказаться более чем в два раза ниже рядовой жилой застройки, которая разрешена в данном районе. Считаю данные регламенты нарушают градостроительные традиции, согласно которым храмы исторически служили городскими доминантами.

В связи с выше изложенным, Ваше мнение по данному вопросу крайне важно для разработки Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)» и получения в дальнейшем разрешения на возведение нового храма.

Настоятель храма



иерей Димитрий Мартыненко

Приложение № 5
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Ответ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области на запрос Настоятеля храма Самарской епархии «Приход во имя Пророка, Предтечи и Крестителя Господня Иоанна» № 23 от 02.11.2020г. - № 43/5812 от 15.12.2020.



**УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Волжский проспект, д.19, г. Самара, 443071
Тел. (846) 337-83-26
email: ugokn@samregion.ru
<http://nasledie.samregion.ru>
ОКПО 43910132; ОГРН 1156313037000;
ИНН/КПП 6311159468/631101001

15.12.2020 № 43/5812
на № 23 от 02.11.2020

Настоятелю прихода во имя Пророка,
Предтечи и Крестителя Господня
Иоанна Самарской Епархии
Русской Православной Церкви,
иерею

Димитрию Мартыненко

ул. Ново-Вокзальная, 178,
443029, г. Самара

Ваше Преподобие отец Димитрий!

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области, рассмотрев Ваше обращение от 02.11.2020 № 23 о рассмотрении возможности назначения предельно допустимой высоты храма в границах зон охраны объекта культурного наследия «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1, в рамках своей компетенции сообщает следующее.

В соответствии с 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 (далее – Положение) проект зон охраны объекта культурного наследия разрабатывается исходя из материалов историко-культурных исследований, в которых обосновывается необходимость разработки проекта зон охраны в отношении объекта культурного наследия.

Материалы историко-культурных исследований формируются на основании следующих данных:

историко-культурный опорный план населенного пункта, на территории которого находится объект культурного наследия либо группа объектов культурного наследия, или фрагмент указанного плана;

сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования;

материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта, в отношении которого проведены историко-культурные исследования, либо на межселенных территориях в случае, если историко-культурные исследования проведены в отношении отдельно расположенного объекта культурного наследия;

материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения;

иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия.

Согласно пункту 10 Положения режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

В соответствии с пунктом 12 Положения проект зон охраны объекта культурного наследия представляются вместе с обосновывающими материалами и заключением государственной историко-культурной экспертизы.

Дополнительно сообщаем, что согласно пункту 2 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции предоставляется в соответствии с Правилами застройки и землепользования в городе Самаре, утвержденными постановлением Самарской Городской Думы от 26.04.2001 № 61, Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городском округе Самара, утвержденным решением Думы городского округа Самара от 31.05.2018 № 316.

Врио руководителя



В.М. Филипенко

Стафеев 3372549

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1

г. Самара, г. Киров, г. Москва

«20» декабря 2020 г.

Присутствовали (дистанционно):

Шашин Сергей Ирикович, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, диплом РВ № 490171, повышение квалификации в 2017 году – ЧОУ «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» по программе «Экспертиза объектов культурного наследия» от 04.10.2017 №262/2017; повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152739, регистрационный номер 21533; стаж работы – 27 лет, место работы и должность – заместитель директора по научной работе ООО «Маковей». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 № 78.

Гурина Елена Геннадьевна, образование – высшее, специальность – архитектор, диплом ЗВ N 728346; стаж работы – 34 года по профилю экспертной деятельности; место работы и должность – главный архитектор ООО «Архпроект»; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25.08.2020.

Хаутиев Шарпудин Маулиевич, образование – высшее, специальность – юрист, диплом №ABC 0942814; архитектор-реставратор диплом №ПП-I 723817; стаж работы – 11 лет по профилю экспертной деятельности; место работы и должность – Заместитель директора музея-усадьбы Кусково Москва; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019.

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: С.И. Шашин, Е.Г. Гурина, Ш.М. Хаутиев.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии. Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии С.И. Шашина, ответственным секретарем Экспертной комиссии – Е.Г. Гурину

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Е.Г. Гурина уведомила членов комиссии, что объектом экспертизы является документация «Проект зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон», в следующем составе:

Том 1. Материалы по обоснованию проекта.

Текстовые и графические материалы (Шифр: 20-07-20 / ПЗО - Том 1)

РАЗДЕЛ I. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Введение

1. Общие положения

- 1.1. Цели и задачи проекта зон охраны
- 1.2. Термины и определения
- 1.3. Правовая основа проекта зон охраны

РАЗДЕЛ II. МАТЕРИАЛЫ ПРОВЕДЕННЫХ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

2. Сведения об объекте культурного наследия 18

- 2.1. Отчет о проведенных историко-культурных исследованиях
- 2.2. Историко-культурный опорный план
- 2.3. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, расположенных на рассматриваемой территории
- 2.4. Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия
- 2.5. Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
- 2.6. Иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия
 - 2.6.1. Анализ этапов развития планировочной структуры г.о. Самара
 - 2.6.2. Основные положения генерального плана г.о. Самара в отношении культурного наследия.
 - 2.6.3. Основные положения Правил застройки и землепользования в городе Самара в отношении культурного наследия.
 - 2.6.4. Историко-градостроительные исследования
 - 2.6.5. Историко-архитектурные исследования
 - 2.6.6. Исторические и архивные исследования
 - 2.6.7. Археологические исследования
 - 2.6.8. Сведения о визуальном восприятии Объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок
- 2.7. Фотографические материалы

РАЗДЕЛ III. ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3. Установление и описание границ территории Объекта культурного наследия

3.1. Режим использования территории памятника

РАЗДЕЛ IV. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

4.1. Концепция проекта зон охраны

4.2. Установление и описание границ зон охраны Объекта культурного наследия

4.2.1. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

- 4.2.1.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ (участок 1)»
- 4.2.1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ (участок 2)»
- 4.2.1.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ (участок 3)»

- 4.2.1.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ (участок 4)»
- 4.2.2. Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ
 - 4.2.2.1. Зона охраняемого природного ландшафта «ЗОПЛ (участок 1)»
 - 4.2.2.2. Зона охраняемого природного ландшафта «ЗОПЛ (участок 2)»
 - 4.2.2.3. Зона охраняемого природного ландшафта «ЗОПЛ (участок 3)»
- 5. Сведения о расположенных в границах проектируемых зон других объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны
- 6. Сведения о расположенных в границах проектируемых зон выявленных объектов культурного наследия
- 7. Разночтения наименований, адресов и других сведений об Объекте в различных правовых документах
- 8. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия
 - 8.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участки 1-4)
 - 8.1.1 Общие требования к режимам использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 - 8.1.2. Режим использования земель и земельных участков в границах ЗРЗ (участки 1-4)
 - 8.1.3. Требования к градостроительному регламенту в границах ЗРЗ (участки 1-4)
 - 8.2. Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ
 - 8.2.1. Общие требования к режимам использования земель и земельных участков в границах ЗОПЛ
 - 8.2.2. Режим использования земель и земельных участков в границах ЗОПЛ
 - 8.2.3. Требования к градостроительному регламенту в границах ЗОПЛ

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

РАЗДЕЛ V. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

- Лист 1. Исторические этапы развития г. Самара
- Лист 2. Исторические этапы развития г. Самара. Выкопировки из архивных карт.
- Лист 3. Градостроительный анализ среды объекта культурного наследия. Схема размещения объекта в структуре города.
- Лист 3. Анализ визуального восприятия объекта культурного наследия
- Лист 5. Историко-культурный опорный план
- Лист 6. Проект границ территории объекта культурного наследия

Том 2. Утверждаемая часть. Текстовые и графические материалы (Шифр: 20-07-20 / ПЗО - Том 2)

РАЗДЕЛ I. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Введение

Общие данные

- 1. Установление и описание границ зон охраны Объекта культурного наследия
 - 1.1. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 - 1.1.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ (участок 1)»
 - 1.1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ (участок 2)»
 - 1.1.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ (участок 3)»
 - 1.1.4. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ (участок 4)»
 - 1.2. Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ
 - 1.2.1. Зона охраняемого природного ландшафта «ЗОПЛ (участок 1)»
 - 1.2.2. Зона охраняемого природного ландшафта «ЗОПЛ (участок 2)»
 - 1.2.3. Зона охраняемого природного ландшафта «ЗОПЛ (участок 3)»
- 2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия
 - 2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участки 1-4)

- 2.1.1 Общие требования к режимам использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- 2.1.2. Режим использования земель и земельных участков в границах ЗРЗ (участки 1-4)
- 2.1.3. Требования к градостроительному регламенту в границах ЗРЗ (участки 1-4)
- 2.2. Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ (участки 1-3)
- 2.2.1. Общие требования к режимам использования земель и земельных участков в границах ЗОПЛ
- 2.2.2. Режим использования земель и земельных участков в границах ЗОПЛ (участки 1-3)
- 2.2.3. Требования к градостроительному регламенту в границах ЗОПЛ (участки 1-3)

РАЗДЕЛ II ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

лист №1 графических материалов Том 2

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

- для установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1 (*далее Объект культурного наследия*);

- для установления на основании с п.2 и п.4 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1, содержащихся в документации «Проект зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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

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

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

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

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

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

20.12.2020 г. – организационное заседание комиссии экспертов;

29.12.2020 г. – итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения АКТа государственной историко-культурной экспертизы документации.

Ответственные исполнители: С.И. Шашин, Е.Г. Гурина, Ш.М. Хаутиев.

4. Об определении перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика.

Решили:

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по документации в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

С. И. Шашин

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Е.Г. Гурина

Член экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

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

ПРОТОКОЛ № 2

заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1

г. Самара, г. Киров, г. Москва

«29» декабря 2020г.

Присутствовали (дистанционно):

Председатель экспертной комиссии:

Шашин Сергей Ирикович, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, диплом РВ № 490171, повышение квалификации в 2017 году – ЧОУ «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» по программе «Экспертиза объектов культурного наследия» от 04.10.2017 №262/2017; повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152739, регистрационный номер 21533; стаж работы – 27 лет, место работы и должность – заместитель директора по научной работе ООО «Маковей». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 № 78.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Гурина Елена Геннадьевна, образование – высшее, специальность – архитектор, диплом ЗВ N 728346; стаж работы – 34 года по профилю экспертной деятельности; место работы и должность – главный архитектор ООО «Архпроект»; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25.08.2020.

Член экспертной комиссии:

Хаутиев Шарпудин Маулиевич, образование – высшее, специальность – юрист, диплом №ABC 0942814; архитектор-реставратор диплом №ПП-I 723817; стаж работы – 11 лет по профилю экспертной деятельности; место работы и должность – Заместитель директора музея-усадьбы Кусково Москва; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019.

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заклчению – АКТу государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1;

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

3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии АКТа государственной историко-культурной экспертизы документации «Проект границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Трапезная загородного Архиерей-

ского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Ответственные исполнители: С.И. Шашин, Е.Г. Гурина, Ш.М. Хаутиев.

Принятые решения:

1. Члены комиссии экспертов С.И. Шашин, Е.Г. Гурина, Ш.М. Хаутиев ознакомились с Проектом.

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

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

На основании подпункта г) пункта 20 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» экспертная комиссия, рассмотрев документацию «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1», разработанную ООО «ВиП Проект», пришла к однозначному выводу о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

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

3. Рекомендовать руководителю ООО «Маковей» утвердить Акт государственной историко-культурной экспертизы.

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

4. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы документации «Проект зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Председатель экспертной комиссии

С. И. Шашин

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Е.Г. Гурина

Член экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

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