

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**

проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д. 24

г. Казань, г. Омск

30 мая 2016 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569.

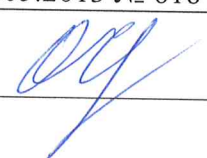
В соответствии с пунктом 11.2 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Дата начала проведения экспертизы    | 18 мая 2016 года  |
| Дата окончания проведения экспертизы | 30 мая 2016 года  |
| Место проведения экспертизы          | г. Казань, г. Омск  |
| Заказчик экспертизы                  | Краевое государственное автономное профессиональное образовательное учреждение «Пермский авиационный техникум им. А.Д. Швецова»<br>ИНН/КПП 5902290441/590201001<br>614000, г. Пермь, ул. Луначарского, 24<br>Тел./факс: (342) 212-93-93, 212-14-90<br>Р/с 40601810657733000001 в<br>Отделении ПЕРМЬ г. Перми, БИК 045773001 |

**Сведения об экспертах.**

**Председатель экспертной комиссии:**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Фамилия, имя и отчество       | Авксентьева Ольга Николаевна  |
| Образование                   | высшее  |
| Специальность                 | архитектор  |
| Ученая степень (звание)       | нет   |
| Стаж работы                   | 32 года   |
| Место работы и должность      | член Научно-методического совета по вопросам государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия при Министерстве культуры РТ, член Градостроительного Совета при Главном архитекторе г.Казани; член Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан |
| Реквизиты аттестации эксперта | приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.05.2013 № 618   |

  
О.А. Свиридовский

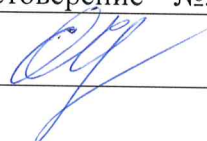
|   |   |
|---|---|
| Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт | <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i></li> <li>- документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия</li> </ul> |
|---|---|

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

|   |   |
|---|---|
| Фамилия, имя и отчество                               | Свиридовский Олег Антонович   |
| Образование   | высшее  |
| Специальность   | историк   |
| Ученая степень (звание)                               | нет   |
| Стаж работы   | 25 лет  |
| Место работы и должность                              | член Омского областного отделения ВООПИК, член президиума Омского регионального общественного благотворительного Фонда «Культура Сибири»  |
| Реквизиты аттестации эксперта                         | приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19.12.2013 № 2123  |
| Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт | <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i></li> <li>- документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия</li> </ul> |

**Член экспертной комиссии:**

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Фамилия, имя и отчество  | Удина Наталья Леонидовна   |
| Образование              | высшее   |
| Специальность            | архитектор   |
| Ученая степень (звание)  | нет  |
| Стаж работы              | 31 год   |
| Место работы и должность | директор ООО «Строймир», архитектор-реставратор (удостоверение №5113 от 17 |

 О.А. Свиридовский



|   |  |
|---|--|
|   | февраля 2003 года, выданное Государственной комиссией по аттестации реставраторов Министерства культуры Российской Федерации)  |
| Реквизиты аттестации эксперта                         | приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.05.2014 № 899  |
| Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт | <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия</li> </ul> |


Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Авксентьевой Ольги Николаевны, ответственного секретаря Свиридовского Олега Антоновича и члена комиссии Удиной Натальи Леонидовны, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 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 июля 2009 г. № 569 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

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

#### **Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.**

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;

  
 \_\_\_\_\_ О.А. Свиридовский

- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

#### **Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы.**

- *Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;*
- *Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;*
- *Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;*
- *Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;*
- *Постановление Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»;*
- *Постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме»;*
- *Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;*
- *Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».*
- *Закон Пермского края от 07.07.2009 № 451-ПК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Пермского края»;*

#### **Объект и цель экспертизы.**

##### **Объект экспертизы:**


- Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д. 24». Шифр ПЗО-15-02.

##### **Цель экспертизы:**

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

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д. 24;

- режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

  
О.А. Свиридовский



«Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д. 24, содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д. 24». Шифр ПЗО-15-02.

### **Перечень документов, представленных на экспертизу.**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д. 24». Шифр ПЗО-15-02. (далее – Проект)

**Разработчики Проекта** - Государственное краевое бюджетное учреждение культуры «Пермский краевой научно-производственный центр по охране памятников (объектов культурного наследия)».

**Авторский коллектив Проекта:** Киселев А.Б. – заместитель директора, научно-методическое руководство, историко-культурные исследования, пояснительная записка, разработка градостроительных регламентов и режимов использования; Бондарь А.А. – главный специалист, натурные исследования; Лейбчик А.Ю. – главный специалист, графическая часть; (далее – Авторы, Авторский коллектив, Разработчики).

В состав Проекта, представленного на электронном носителе, входят:

#### **Том 1. Историко-культурные исследования (материалы обоснования).**

Введение

Сведения об объектах культурного наследия.

47И Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов

1. Сведения об объекте культурного наследия.

2. Предмет охраны.

3. Историко-культурные исследования.

4. Сведения о расположении других объектов культурного наследия, ценной средовой застройки.

47 Кирха лютеранская

19Г «Дом горсовета» (жилой)

46И Здание частной мужской гимназии Циммерман, где учился К.П. Матвеев

5. Условия и особенности зрительного восприятия и выявление зон композиционно-видового влияния объектов культурного наследия.

6. Композиционная связь с объектом культурного наследия природного ландшафта.

7. Анализ градостроительной документации, разработанной и утвержденной в отношении проектируемой территории.


Правила землепользования и застройки г. Перми.

Проект зон охраны объектов культурного наследия г. Перми.

Выводы по результатам анализа градостроительной документации.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Картографический и иконографический материал.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Аналитические схемы.

 О.А. Свиридовский

**Том 2. Границы, режим использования и градостроительные регламенты зон охраны объекта культурного наследия (утверждаемая часть)**

Введение

Основные понятия, используемые в документе.

Правовой режим территорий памятников и ансамблей.

ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЯ об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов»

1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов»

2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-47И объекта культурного наследия «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов»

3. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам зоны охраняемого природного ландшафта Л-47И объекта культурного наследия «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов»

Заключительные положения

Схема 1. Основной чертеж Проекта зон охраны.

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

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

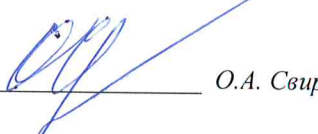
**Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.**

Экспертной комиссией при проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование материалов историко-культурного исследования «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д. 24». Шифр ПЗО-15-02, в целях определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

- соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
- обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;
- научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

  
О.А. Свиридовский



- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы;
- консультации с Разработчиками Проекта;
- градостроительный анализ территории в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия;
- фотофиксация объекта культурного наследия, выполненная на момент проведения экспертизы;
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов; экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертной комиссией установлено, что Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д. 24, разработан Государственным краевым бюджетным учреждением культуры «Пермский краевой научно-производственный центр по охране памятников (объектов культурного наследия)» в 2015 г. с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы, на основании:

- распоряжения Пермского облисполкома от 03.04.1980 № 234-Р, распоряжения губернатора Пермской области от 05.12.2000 № 713-р «О государственном учете недвижимых памятников истории и культуры Пермской области местного (областного) значения»;

- приказа Министерства культуры, молодежной политики и массовых коммуникаций Пермского края от 04.12.2013 г. № СЭД-27-01-12-432 «Об установлении границ территории, утверждении режима использования территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения - памятника «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов»;

- Генерального плана города Перми, утвержденного решением Пермской городской думы от 17.12.2010 № 205;

- Правил землепользования и застройки г. Перми, утвержденных решением Пермской городской думы от 26.06.2007 № 143;

- Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных постановлением Администрации г. Перми от 26.12.2012 № 104-П,

и, в целом, не противоречит законодательству Российской Федерации об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), архитектуре и градостроительстве, землепользовании, в том числе Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

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

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д. 24, в составе Проекта, разработаны на основании:

- Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

  
О.А. Свиридовский

- Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972;

- Методических рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест», М, 1990 г.;

- методик, разработанных в книге О.И. Пруцына, Б. Ромашевского, В. Борусевича «Архитектурно-историческая среда». М, «Стройиздат», 1990, сборнике «Памятники архитектуры в структуре городов СССР» (п/ред. А.В. Иконникова, Н.Ф. Гуляницкого). М, «Стройиздат», 1978, книге Ю.В.Алексеева, Г.Ю. Сомова, Э.А. Шевченко «Градостроительное проектирование достопримечательных мест» (в 2 томах), М., АСВ, 2012.

предусматривает определение границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории части Ленинского района г. Перми, установление режимов использования территорий и требований к градостроительным регламентам в указанных зонах.

**Цель Проекта:** определение границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинского района г. Перми, установления режимов использования территорий и требований к градостроительным регламентам в указанных зонах.

**Задачами Проекта** являются:

1. Исследование истории и характера формирования территории и ее застройки.
2. Установление основных и вспомогательных видовых точек и бассейна видимости объектов культурного наследия.
3. Установление визуальных связей между объектами культурного наследия, их взаимовлияния на формирование историко-градостроительной среды.
4. Составление историко-культурного опорного плана.
5. Определение границ зон охраны объектов культурного наследия.
6. Установление требований к градостроительным регламентам для зон охраны объектов культурного наследия.

Для решения поставленных задач Авторским коллективом проведены следующие работы:

1. Историко-архивные изыскания в документохранилищах городов Перми (Государственный архив Пермского края, Пермский краевой государственный архив новейшей истории). При этом детальному изучению подвергнуты документы следующего характера:

☐ планы поселения с начала 18 до середины 20 вв.


☐ проектные материалы по строительству отдельных объектов культурного наследия.

В работе также использованы фотоматериалы разных лет выпуска, как опубликованные (фотооткрытки), так и не опубликованные.

2. Натурные исследования территории, в ходе которых осуществлена фотофиксация с максимально возможного количества точек восприятия объекта культурного наследия и его окружения.

3. Анализ данных историко-архивных изысканий и натурных исследований с наложением на современную топооснову.

4. Анализ градостроительной документации: Генерального плана, Правил землепользования и застройки, действующего Проекта зон охраны.

  
О.А. Свиридовский



Экспертная комиссия при исследовании материалов Проекта, состоящих из обосновывающей части (текстовой и графический разделы) и содержащих сведения об объектах культурного наследия в границах проектируемых зон; отчет о проведенных историко-культурных исследованиях; условиях и особенностях зрительного восприятия и выявление зон композиционно-видового влияния объектов культурного наследия; композиционной связи с объектами культурного наследия природного ландшафта; анализ градостроительной документации, разработанной и утвержденной в отношении проектируемой территории, и утверждаемой части (графический и текстовой разделы), которая включает описание границ проектируемых зон охраны объектов культурного наследия и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, сочли их достаточным для подготовки заключения.

Во Введении утверждаемой части Проекта представлены основные используемые архитектурные термины и понятия (*виды разрешенного использования, вспомогательные виды разрешенного использования, вывеска, глубина застройки, градостроительный регламент, исторические линии застройки, красные линии, объекты капитального строительства (здания и сооружения), предельная высота объекта капитального строительства, рекламная конструкция (объект наружной рекламы), условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, фронт застройки*), используемые в Проекте, что позволяет избежать двойственных трактовок.

Вводная часть Тома 2. Границы зон охраны, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны (утверждаемая часть) представляет собой основу Проекта, так как в ней дается методика, в соответствии с которой выполнен проект зон охраны объектов культурного наследия.

В основу методики положен результат анализа нормативных правовых актов, прямо и опосредованно участвующих в процессе сохранения Объектов культурного наследия: Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ, Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, Закона Пермского края от 07.07.2009 г. № 451-ПК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Пермского края».

Авторским коллективом отмечено, что утвержденные зоны охраны объектов культурного наследия в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации относятся к зонам с особыми условиями использования территорий, их границы, режимы использования земель и градостроительные регламенты подлежат обязательному отображению в документах территориального планирования, Правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории в соответствии с пунктом 18 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972.

#### Характеристика обосновывающей части Проекта.

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д. 24 (47И – в соответствии с условными обозначениями объектов культурного наследия, использованными при разработке проектов

 О.А. Свиридовский



зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Перми в 2011-2014 гг., представленные Авторским коллективом в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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.

Представлены, в том числе, краткий отчет о проведенных историко-культурных исследованиях; сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек; сведения о композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, описание особенностей, послуживших основаниями для включения объекта в реестр и подлежащих обязательному сохранению, схема и описание границ территории, материалы фотофиксации.

В результате проведенных историко-культурных и натурных исследований Авторами установлено:

1. В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Перми, утвержденными решением Пермской городской думы от 26 июня 2007 г. № 143, рассматриваемая территория расположена в зоне Ц-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения, ЦС-2. Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов и ТОП-1. Территории общего пользования - скверы, бульвары.

Приказом Министерства культуры, молодежной политики и массовых коммуникаций Пермского края от 04.12.2013 г. № СЭД-27-01-12-432 «Об установлении границ территории, утверждении режима использования территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения - памятника «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов» установлены границы территории памятника, правовой режим использования которой в полной мере обеспечивает физическую сохранность.

Действующий Проект зон охраны объектов культурного наследия г. Перми, утвержденный Постановлением Правительства Пермского края от 15 июня 2007 г. N 119-п, предусматривает установление на территории кадастрового квартала 59:01:4410119 охранной зоны ОЗ-1 памятника истории и культуры, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-1 и зоны охраняемого природного ландшафта Л-2.

При этом, установленная на окружающей территории зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности не содержит указаний на предельно допустимые параметры возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства. Отсутствие данных ограничений не позволяет в полной мере обеспечить сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, в том числе сохранность силуэта локальной доминанты – «Кирхи лютеранской».

Правилами землепользования и застройки определены территориальные зоны и виды разрешенного использования этих зон, которые не противоречат требованиям охраны объектов культурного наследия. Ограничения по высотности на данной территории, как и на всей территории городского центра, установлены в 20,0 м..

2. Авторами изучены и проанализированы условия и особенности зрительного восприятия и выявлены зоны композиционно-видового влияния объектов культурного наследия.

Бассейн визуального восприятия памятника определен в границах линий застройки ул. Луначарского от ул. М. Горького до условной линии, соответствующей западному фасаду дома № 35, включая территорию в границах бывшей Воскресенской площади. Ввиду одностороннего автомобильного движения по ул. Луначарского восприятие памятника в динамике происходит с запада на восток.

  
О.А. Свиридовский



Авторы обращают внимание и на условия и особенности зрительного восприятия объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости – «Дом горсовета» и «Кирха лютеранская». Первый объект воспринимается, преимущественно, вдоль ул. Екатерининская и 25 Октября, а второй – вдоль ул. Екатерининская и М. Горького. В первом случае достаточно крупные габариты объекта культурного наследия и его угловое расположение, в достаточной мере, либерализируют ограничения, которые могут быть установлены на территории кадастрового квартала 59:01:4410119.

Система визуального восприятия «Кирхи лютеранской» основана на восприятии характерного силуэта памятника с колокольной под шатровым завершением на углу улиц. Динамическое восприятие памятника, вследствие одностороннего характера движения по ул. Екатерининской, осуществляется, преимущественно с востока на запад, в связи с чем зоной влияния на данное восприятие становится территория кадастрового квартала 59:01:4410119.

Квартал № 59:01:4410119 расположен в центре г. Перми, ограничен ул. Екатерининская, М. Горького, Луначарского и 25 Октября. Территория с ярко выраженным уклоном в северо-восточном направлении (высотная отметка в наивысшей точке 145.94, в низшей точке 139.60). Ландшафт урбанизированный. В юго-западной части расположен сквер.

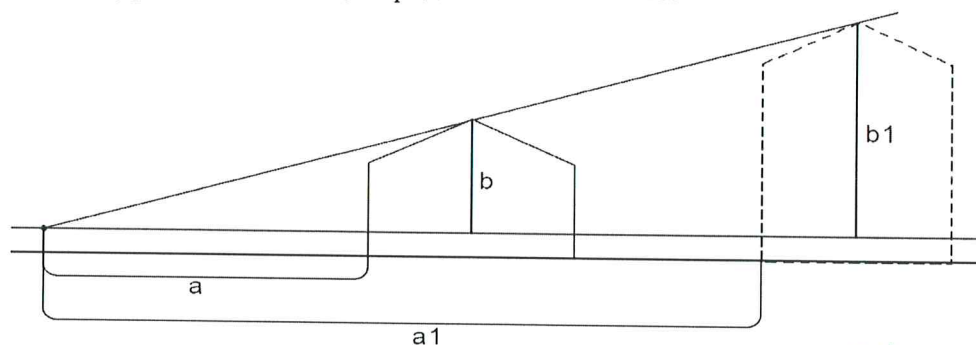
Доминирующими функциями квартала являются жилые, коммерческие и образовательные.

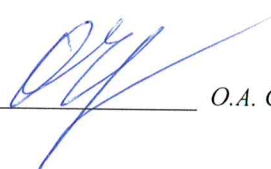
Фронтальная застройка по линиям исторической застройки сохранилась на ул. 25 Октября (включая территорию бывшей Воскресенской площади), частично на ул. Екатерининская (5-4 эт. дом № 51) и ул. Луначарского (3-х эт. дом № 24). 3-х этажный учебный корпус Пермского авиационного техникума им. А.Д. Швецова (ул. Екатерининская, 49) расположен с отступами (10-16 м) от исторической линии застройки. Внутриквартальная застройка (северо-восточная часть квартала) и фронтальная застройка по историческим линиям застройки ул. М. Горького утрачена, за исключением 2-х этажного учебного корпуса Пермского авиационного техникума им. А.Д. Швецова (ул. М. Горького, 33), не обладающего признаками объекта культурного наследия (типовое здание середины 20 в.). 12-этажное жилое здание (ул. Луначарского, 26), построенное во 2-й половине 20 века, является дисгармонирующим объектом, негативно влияющим на исторически сложившуюся малоэтажную и средней этажности застройку квартала.

Для определения границ максимально допустимых высотных отметок объектов нового строительства в кв. № 119, при дальнейшем развитии его территории, произведен графический расчет. Главной задачей являлось сохранение визуальных связей ОКН, их взаимовлияние на формирование историко-градостроительной среды квартала и прилегающих территорий, взаимосвязь между зданиями и открытыми зелеными пространствами с максимально возможной нейтрализацией дисгармонирующих объектов.

Для расчета предельно допустимых высотных отметок объектов нового строительства определено девять характерных точек визуального восприятия объектов культурного наследия и прилегающей средовой застройки.

Высотность возможной застройки, находящейся в зоне «невидимости» относительно объектов культурного наследия, определяется по схеме:



 О.А. Свиридовский

где:

$a$  – расстояние от точки восприятия до регулирующего объекта

$b$  – высота объекта до конька крыши от линии горизонта

$a_1$  – расстояние от точки восприятия до границ предполагаемого строительства

$b_1$  – высота предполагаемого объекта от плоскости восприятия (горизонта) – неизвестная

Тогда, чтобы найти  $b_1$ :

$$a/b = a_1/b_1; b_1 = a_1 b / a$$

По результатам расчетов видовых точек Авторским коллективом составлены Схемы визуального восприятия с видовых точек.

По результатам вышеуказанных расчетов Авторы пришли к следующим выводам: Максимально возможная высота объекта капитального строительства, расположенного в границах кадастрового квартала 59:01:4410119, при условии его нахождения в зоне «невидимости» объектов культурного наследия составляет 27 м в части квартала, расположенной за современным зданием по адресу ул. Екатерининская, 49.

В целях наилучшего раскрытия силуэта «Кирхи лютеранской» представляется логичным максимальное снижение предельной высоты объектов капитального строительства вдоль красных линий ул. Екатерининской и, частично, М. Горького, либо сооружение объектов капитального строительства с отступом от красных линий на 6 - 12 м.

Вместе с тем анализ окружающей застройки показывает, что историко-градостроительная ситуация, существовавшая на момент функционирования Алексеевского реального училища утрачена полностью. застройка периметра бывшей Воскресенской площади, как и ее первоначальная конфигурация, изменены в соответствии с проектом планировки 1940 г., а являвшаяся ее доминантой Вознесенская церковь была уничтожена в середине 1930-х годов прошлого века. Кварталы, расположенные по периметру рассматриваемого, застроены, преимущественно, среднеэтажными (4-6 этажей) зданиями с отдельным включением многоэтажных (9-14 этажей) построек.

Сложившаяся система восприятия объекта культурного наследия «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов. В.П. Вологдин, А.Д. Швецов» осуществляется на фоне неба с фланкированием двумя многоэтажными зданиями – жилой дом по ул. 25 Октября, 26 (12 этажей) и жилой дом по ул. Луначарского, 15 (13 этажей). Однако, расположенные на различном удалении от памятника, указанные объекты воспринимаются по-разному.

Линия горизонта при восприятии памятника в настоящее время формируется разновысокими зданиями, создающими ломаную линию со значительными перепадами – всплесками и провалами. Представляется логичным, не заслоняя обзор на объекты культурного наследия и не создавая высотных доминант и силуэтных всплесков, выровнять линию горизонта.

3. Композиционная связь с объектом культурного наследия природного ландшафта:

Рельеф ровный, с понижением к северу (перепад высот более 3 м). Перед главным западным фасадом памятника расположена территория бывшей Вознесенской площади, разбит сквер, носящий имя И.И. Любимова. Вместе с тем, согласно методикам проектирования, зеленые насаждения не учитываются при формировании архитектурной среды.

Историко-архивные изыскания и натурные исследования на территории проектирования дополнены **Аналитическими схемами:**

1. *Хронология застройки.*
2. *Высотность существующей застройки.*
3. *Бассейн визуального восприятия.*

 О.А. Свиридовский



4. *Историко-культурный опорный план*, на котором обозначены объекты культурного наследия, в том числе объекты археологического наследия, объекты, формирующие историко-архитектурную среду, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, прочие здания и сооружения, исторические линии застройки, исторические номера кварталов, исторические и современные названия улиц, высотные доминанты (существующие, утраченные), планировочные доминанты, утраченные культовые и ценные здания, а так же, *фото современного состояния объектов с видами на территорию проектирования*.

Экспертная комиссия, рассмотрев обосновывающую часть Проекта, отмечает разносторонний и системный подход Авторы к разработке данной ее части, тщательность и глубину проведенной научно-исследовательской работы, выполненной в соответствии с требованиями Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Приведенные в составе Проекта иконографический и картографический материал, материалы современной фотофиксации Объекта и окружающей его территории, графические материалы служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и визуальному анализу исследуемой территории в границах кадастрового квартала.

Установление бассейна видимости рассматриваемого объекта культурного наследия и территорий, развитие которых может оказать влияние на его визуальное восприятие, послужили основанием для предложений по установлению зон охраны Объекта.


#### Характеристика утверждаемой части Проекта.

На основании проведенных историко-архивных и натурных исследований, с учетом существующей градостроительной ситуации, установленных бассейна видимости и территории, развитие которой может оказать влияние на визуальное восприятие Объекта, утвержденной приказом Министерства культуры, молодежной политики и массовых коммуникаций Пермского края от 04.12.2013 г. № СЭД-27-01-12-432 «Об установлении границ территории, утверждении режима использования территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения - памятника «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д.24, Авторским коллективом предлагается установить **следующий состав зон охраны:**

- охранная зона не устанавливается, фактическая сохранность объекта культурного наследия обеспечивается в границах его территории;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-47И (состоящая из 7 подзон);
- зона охраняемого природного ландшафта Л-47И.

Границы предложенных Авторами зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д.24, описаны и представлены на Схеме 1. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия.

По мнению экспертной комиссии, предложенная Авторским коллективом Проекта дифференциация территорий зон охраны объекта культурного наследия и их границ, обоснована, не противоречит законодательству об объектах культурного наследия, и может быть поддержана.

  
О.А. Свиридовский



При установлении границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д.24, Авторским коллективом учитывалась необходимость регламентирования допустимых преобразований и реконструкции участков существующей застройки.

При установлении границы зоны охраняемого природного ландшафта Объекта, Авторским коллективом учитывалась необходимость запрещения строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Предложенные Проектом Режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д.24, включают виды разрешенного использования, предельную максимальную высоту объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства и направлены на обеспечение сохранности указанного выше объекта культурного наследия в сохранившейся к настоящему времени историко-градостроительной среде, обеспечивают преемственность исторических принципов формирования застройки в исторической части города, его визуального восприятия, а также на предотвращение дальнейшего развития имеющихся и указанных выше негативных факторов.

Основанием для определения дифференцированных высотных (максимальных) параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и реконструкции объектов в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта, послужили, в том числе, данные визуально-ландшафтного анализа территории с установлением основных точек визуального восприятия, сведения о современном функциональном использовании территорий, а также нормативы градостроительного проектирования г. Перми.

Предложенные в указанной выше зоне охраны объекта культурного наследия регионального значения высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в относительных отметках установлены исходя из необходимости сохранения масштаба присущего объектам культурного наследия пространственного окружения. При установлении высотных ограничений для размещения объектов капитального строительства в границах зон охраны осуществлялась оценка влияния возможных объектов строительства и реконструкции на обеспечение визуального восприятия Объекта культурного наследия, а также его сохранения в присущей ему историко-культурной среде.

По мнению экспертной комиссии, предложенные Проектом Режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д.24, не противоречат законодательству об объектах культурного наследия, градостроительстве и архитектуре, землепользовании, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.



О.А. Свиридовский



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

Методические указания по проектированию зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия, утвержденные распоряжением Комитета по культурному наследию города Москвы от 02.08.2010 № 9;

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

**Обоснования вывода экспертизы.**

Рассмотрев представленные на государственную историко-культурную экспертизу материалы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д.24, в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения ««Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д.24», Шифр ПЗО-15-03, разработанные в 2015 г. Государственным краевым бюджетным учреждением культуры «Пермский краевой научно-производственный центр по охране памятников (объектов культурного наследия)» по заказу Краевого государственного автономного профессионального образовательного учреждения «Пермский авиационный техникум им. А.Д. Швецова», экспертная комиссия отмечает полноту состава как обосновывающего, так и утверждаемого разделов, комплексный и профессиональный подход Авторского коллектива к решению поставленной задачи обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде на сопряженной с ним территории, а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон.

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, в сфере градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые материалы по обоснованию Проекта, установленные Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в том числе историко-культурные исследования территории.

Действующим в настоящее время проектом зон охраны данной территории в охранной зоне разрешено проектирование и проведение земляных, **строительных**, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия различных уровней, в зависимости от категории объекта культурного наследия. Данное положение было предусмотрено ст.35 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», но в настоящее время указанная статья утратила силу; кроме того это положение проекта зон охраны прямо противоречит Градостроительному кодексу РФ.

Действующие режимы использования земель в границах зон охраны и градостроительные регламенты объектов культурного наследия на проектируемой территории содержат неконкретные формулировки и нечеткие критерии и требования, противоречат требованиям действующего законодательства, что отмечено Авторами по результатам анализа Проекта зон охраны объектов культурного наследия г. Перми, утвержденного Постановлением Правительства Пермского края от 15.06.2007г. № 119-п.

  
О.А. Свиридовский



Во Введении утверждаемой части Проекта, в целях исключения двойственных трактовок, Авторами даны определения основных, используемых в Проекте, понятий и определений, в Общих положениях представлена методика и принципы зонирования территории, в соответствии с которой выполнен проект зон охраны объекта культурного наследия, назначение и порядок применения режимов зон охраны объекта культурного наследия, а так же отмечено, что утверждённые границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон должны обязательно учитываться и отображаться в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке).

Результаты предварительных и историко-культурных исследований, анализ современной градостроительной ситуации и функционального использования территории, результаты визуально-ландшафтного анализа с установлением бассейна видимости объекта культурного наследия, основных точек визуального восприятия, послужили основанием для подготовки предложений по определению зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д.24.

Проектом предусматривается:

- установление для объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д.24, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-47И (состоящей из 7 подзон), зоны охраняемого природного ландшафта Л-47И;

- установление требований к градостроительным регламентам, направленным на обеспечение сохранности объекта культурного наследия, в том числе высотных (максимальных) параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в относительных отметках, исходя из необходимости сохранения масштаба присущих объектам культурного наследия пространственного окружения.

Предложенные Проектом Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д.24, включают виды разрешенного использования, предельную максимальную высоту объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства и направлены на обеспечение сохранности указанного выше объекта культурного наследия в сохранившейся к настоящему времени историко-градостроительной среде, обеспечивают преемственность исторических принципов формирования застройки в исторической части города, его визуального восприятия, а также на предотвращение дальнейшего развития имеющихся и указанных выше негативных факторов.

Оформление графической части Проекта в целом выполнено в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

  
О.А. Свиридовский



## ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д.24, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон, представленных в Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д.24». Шифр ПЗО-15-03, разработанном Государственным краевым бюджетным учреждением культуры «Пермский краевой научно-производственный центр по охране памятников (объектов культурного наследия)», **СООТВЕТСТВУЕТ** (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению Правительством Пермского края:

- границы территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-47И (состоящей из 7 подзон) и зоны охраняемого природного ландшафта Л-47И объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д.24, согласно Приложениям №№ 1-3;
- режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах указанных зон согласно Приложению № 4.

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

К настоящему акту прилагаются:

1. Копия: письма-заявления КГАПОУ «Пермский авиационный техникум им. А.Д. Швецова» в адрес экспертов О.Н.Авксентьевой, О.А. Свиридовского и Н.Л. Удиной о проведении государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объектов культурного наследия на 3 л.
2. Приложение № 1. Описание границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д. на 1 л.
3. Приложение № 2. Перечень координат характерных (поворотных точек) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д.24 на 2 л.
4. Приложение № 3. Схема границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в

 О.А. Свиридовский

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

**к акту государственной историко-культурной экспертизы  
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С.  
Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул.  
Луначарского, д.24**



О.А. Свиридовский



### Описание

**границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С.  
Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул.  
Луначарского, д.24**

#### **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-47И**

устанавливается по западной, северной, восточной, южной границам кадастрового квартала 59:1:4410119, по западной границе земельного участка с кадастровым № 59:1:4410119:2 и условной линии, ее продолжающей, по южным границам земельного участка с кадастровым № 59:1:4410119:7 и условной линии, ее продолжающей.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности имеет 7 подзон:

- *подзона 1* – вдоль линии застройки ул. Екатерининская на глубину 6 м от данной линии, с востока граница подзоны совпадает с границей земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:2, с запада – с восточной границей земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:9;

- *подзона 2* ограничена восточной, южной и западной границами земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:2 и условными линиями, их продолжающими, условной линией, продолжающей южную границу земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:7;

- *подзона 3* – прямоугольный участок, восточная граница которого соответствует восточной границе земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:2, с севера подзона граничит с подзоной 1, с юга – с подзоной 2, с запада – с подзоной 4;

- *подзона 4* – прямоугольный участок с севера граничит с подзоной 1, с востока – с подзоной 3, с юга – с подзоной 2, с запада – с подзонами 5 и 6;

- *подзона 5* – прямоугольный участок, ограниченный с запада условной линией, соответствующей западной границе земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:2, с севера – южной границей подзоны 1, с востока – условной линией, соответствующей восточному торцовому фасаду здания по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, 49, с юга – условной линией, соответствующей южной границе земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:9;

- *подзона 6* – территории в пределах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, не вошедшие в состав подзон 1-5, 7;

- *подзона 7* – в границах фундаментов жилого дома по ул. Луначарского, 26.

#### **Зона охраняемого природного ландшафта Л-47И**

устанавливается в границах земельных участков с кадастровыми №№ 59:1:4410119:11, 59:1:4410141:13 и условным линиям, их продолжающим.



О.А. Свиридовский

**Перечень**  
**координат характерных (поворотных точек) границ зон охраны объектов культурного**  
**наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище**  
**работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов»,**  
**расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д.24**

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-47И**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском**  
**реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин,**  
**А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д.24**

*Координаты поворотных точек в местной системе координат МСК-59:*

Подзона 1

| № | X         | Y          | Длина, м |
|---|-----------|------------|----------|
| 1 | 518099,17 | 2232614,52 | 7,62     |
| 2 | 518092,35 | 2232617,91 | 137,15   |
| 3 | 518028,66 | 2232496,45 | 7,56     |
| 4 | 518035,38 | 2232492,99 | 137,25   |

Подзона 2

| № | X         | Y          | Длина, м |
|---|-----------|------------|----------|
| 1 | 518031,66 | 2232648,16 | 76,52    |
| 2 | 517963,10 | 2232682,14 | 104,64   |
| 3 | 517914,17 | 2232589,65 | 25,15    |
| 4 | 517936,46 | 2232578,01 | 4,24     |
| 5 | 517934,49 | 2232574,25 | 11,71    |
| 6 | 517944,88 | 2232568,84 | 4,32     |
| 7 | 517946,89 | 2232572,66 | 39,69    |
| 8 | 517982,20 | 2232554,54 | 105,88   |

Подзона 3

| № | X         | Y          | Длина, м |
|---|-----------|------------|----------|
| 1 | 518092,34 | 2232617,91 | 67,80    |
| 2 | 518031,66 | 2232648,16 | 53,35    |
| 3 | 518006,74 | 2232600,99 | 67,96    |
| 4 | 518067,36 | 2232570,26 | 53,80    |

Подзона 4

| № | X         | Y          | Длина, м |
|---|-----------|------------|----------|
| 1 | 518067,36 | 2232570,26 | 67,96    |
| 2 | 518006,74 | 2232600,99 | 28,58    |
| 3 | 517993,39 | 2232575,72 | 68,05    |
| 4 | 518053,91 | 2232544,61 | 28,96    |

Подзона 5



О.А. Свиридовский



| № | X         | Y          | Длина, м |
|---|-----------|------------|----------|
| 1 | 518053,91 | 2232544,61 | 36,00    |
| 2 | 518021,89 | 2232561,07 | 54,36    |
| 3 | 517997,03 | 2232512,73 | 35,57    |
| 4 | 518028,66 | 2232496,45 | 54,38    |

## Подзона 6

| №  | X         | Y          | Длина, м |
|----|-----------|------------|----------|
| 1  | 518035,38 | 2232492,99 | 43,13    |
| 2  | 517997,03 | 2232512,73 | 54,36    |
| 3  | 518021,89 | 2232561,07 | 32,04    |
| 4  | 517993,39 | 2232575,72 | 23,95    |
| 5  | 517982,20 | 2232554,54 | 41,47    |
| 6  | 517963,02 | 2232517,77 | 17,57    |
| 7  | 517978,62 | 2232509,69 | 34,51    |
| 8  | 517962,75 | 2232479,05 | 17,67    |
| 9  | 517947,06 | 2232487,17 | 10,72    |
| 10 | 517942,11 | 2232477,66 | 75,53    |
| 11 | 518009,42 | 2232443,39 | 55,98    |

## Подзона 7

| № | X         | Y          | Длина, м |
|---|-----------|------------|----------|
| 1 | 517978,62 | 2232509,69 | 17,57    |
| 2 | 517963,02 | 2232517,77 | 34,51    |
| 3 | 517947,06 | 2232487,17 | 17,67    |
| 4 | 517962,75 | 2232479,05 | 34,51    |

**Границы зоны охраняемого природного ландшафта Л-47И объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д.24**

*Координаты поворотных точек в местной системе координат МСК-59:*

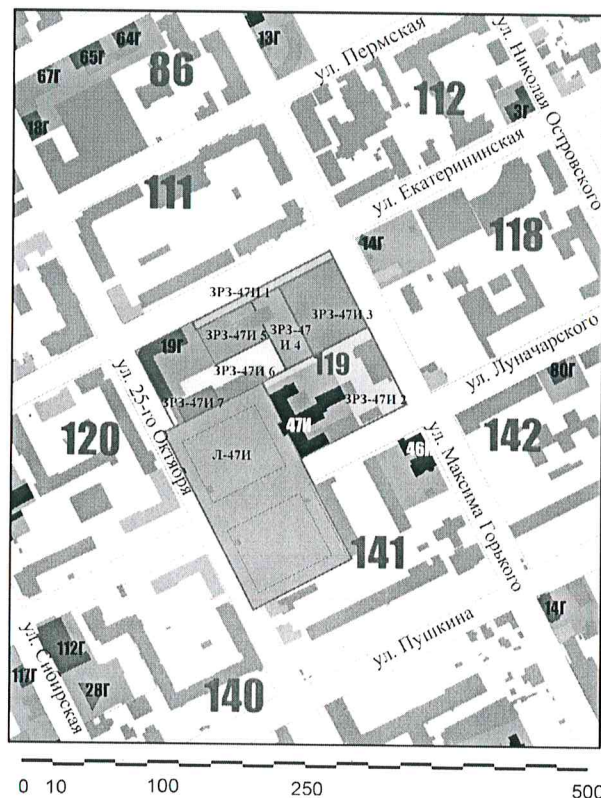
| № | X         | Y          | Длина, м |
|---|-----------|------------|----------|
| 1 | 517982,20 | 2232554,54 | 39,69    |
| 2 | 517946,89 | 2232572,66 | 4,32     |
| 3 | 517944,88 | 2232568,84 | 11,71    |
| 4 | 517934,49 | 2232574,25 | 4,24     |
| 5 | 517936,46 | 2232578,01 | 25,15    |
| 6 | 517914,17 | 2232589,65 | 99,96    |
| 7 | 517825,73 | 2232636,24 | 93,17    |
| 8 | 517781,85 | 2232554,05 | 177,54   |
| 9 | 517942,11 | 2232477,66 | 86,70    |



О.А. Свиридовский

Приложение № 3  
к акту государственной  
историко-культурной экспертизы

**Схема**  
границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д.24



**С УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

|  |  |
|--|--|
|  | Памятники архитектуры регионального значения                                 |
|  | Памятники истории регионального значения                                     |
|  | Памятники монументального искусства регионального значения                   |
|  | Объекты, формирующие историко-архитектурную среду достопримечательного места |
|  | Объекты, обладающие признаками объектами культурного наследия                |
|  | Территории объектов культурного наследия                                     |
|  | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 47И            |
|  | подзона 1  |
|  | подзона 2  |
|  | подзона 3  |
|  | подзона 4  |
|  | подзона 5  |
|  | подзона 6  |
|  | подзона 7  |
|  | Зона охраняемого природного ландшафта (Л-47И)                                |
|  | Прочие здания и сооружения   |
|  | Исторические номера кварталов  |
|  | Название улиц  |

О.А. Свиридовский



### Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д.24

*1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-47И объекта культурного наследия «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д.24*

#### 1. Виды разрешенного использования

Основные, вспомогательные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки г. Перми градостроительными регламентами территориальных зон, за исключением торговых, торгово-развлекательных центров, АЗС, АГЗС, автомоек, складов горючих, токсичных и взрывоопасных материалов.

#### 2. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1. Предельная высота объектов капитального строительства – расстояние по вертикали, измеренное от средней планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания (включая технический этаж) или наивысшей точки примыкания кровли к наружной стене при угле ската менее 25 градусов, или наивысшей точки конька скатной крыши здания при угле ската более 25 градусов. При измерении предельной высоты зданий, строений, сооружений не включаются верхние отметки крыши с углом наклона ската 25 и менее градусов, лифтовых машинных помещений, выходов на эксплуатируемую кровлю, инженерного оборудования: котельных, элементов систем вентиляции, дымоудаления и кондиционирования, антенн, фронтонов, аттиков и парапетов. Предельная высота объектов капитального строительства указана в таблице:

Предельная максимальная высота объектов капитального строительства:

| № подзоны | Границы применения параметра   | Предельная максимальная высота, м* |
|-----------|--|------------------------------------|
| 1.        | Вдоль линии застройки ул. Екатерининская на глубину 6 м от данной линии, с востока граница подзоны совпадает с границей земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:2, с запада – с восточной границей земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:9 | 6.0                                |



О.А. Свиридовский

- |    |  |      |
|----|--|------|
| 2. | Участок ограниче восточной, южной и западной границами земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:2 и условными линиями, их продолжающими, условной линией, продолжающей южную границу земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:7  | 22.0 |
| 3. | прямоугольный участок, восточная граница которого соответствует восточной границе земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:2, с севера подзона граничит с подзоной 1, с юга – с подзоной 2, с запада – с подзоной 4  | 24.0 |
| 4. | прямоугольный участок с севера граничит с подзоной 1, с востока – с подзоной 3, с юга – с подзоной 2, с запада – с подзонами 5 и 6   | 38.0 |
| 5. | Прямоугольный участок, ограниченный с запада условной линией, соответствующей западной границе земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:2, с севера – южной границей подзоны 1, с востока – условной линией, соответствующей восточному торцовому фасаду здания по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, 49, с юга – условной линией, соответствующей южной границе земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:9 | 27.0 |
| 6. | Территории в пределах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, не вошедшие в состав подзон 1-5, 7  | 16.0 |
| 7. | В границах фундаментов жилого дома по ул. Луначарского, 26   | 38.0 |

*Примечания:*

1. Значение параметра распространяется на земельные участки в границах кварталов, ограниченных историческими линиями застройки. Для территорий общего пользования и улично-дорожной сети вне границ кварталов, ограниченных историческими линиями застройки, устанавливается предельная максимальная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства 0,0 (ноль) метров, за исключением мемориалов, скульптур, фонтанов, объектов благоустройства, опор освещения.

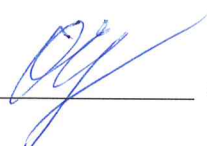
2. Границы действия параметра отображены на схеме 2 «Предельная высота объектов капитального строительства».

### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

3.1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и хозяйственной деятельности запрещается:

- ☐ размещение нестационарных торговых объектов;
- ☐ применение технических средств, создающих негативное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений.

3.2. Ограничения использования фасадов:

  
 О.А. Свиридовский



☐ Отделка фасадов осуществляется в соответствии с паспортами внешнего облика объектов капитального строительства, утвержденными органом местного самоуправления в установленном порядке.

☐ Запрещается размещение на фасадах антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и других технологических элементов зданий и сооружений. Антенны, наружные блоки вентиляции и кондиционирования, вентиляционные трубы, элементы системы газоснабжения и другие технологические элементы зданий и сооружений могут размещаться на кровле объектов капитального строительства компактными упорядоченными группами с использованием единой несущей основы, в том числе с устройством ограждения, а также на фасадах, не обращенных к красным линиям и не примыкающих к ним.

#### **4. Ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.**

4.1. Размещение рекламных конструкций и вывесок в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности осуществляется на основании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выдаваемых органом местного самоуправления в установленном порядке.

4.2. Отдельно стоящие рекламные конструкции и (или) рекламные конструкции, монтируемые на столбах освещения, электрических сетей и сетей связи, могут размещаться на расстоянии не менее 25 метров от перекрестка, на расстоянии не менее 100 метров друг от друга.

4.3. Запрещается:

☐ размещение рекламных конструкций и вывесок с размером информационного поля, превышающим 1,2 м по короткой стороне или 1,8 метра по длинной стороне, в т.ч. транспарантов-перетяжек, за исключением вывесок в виде отдельных накладных букв без использования подложки, размещаемых на фасадах;

☐ размещение на фасадах рекламных конструкций и вывесок, совокупная площадь которых превышает 5% площади фасада;

☐ размещение рекламных конструкций и вывесок, перекрывающих архитектурные элементы фасадов зданий.

*2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам зоны охраняемого природного ландшафта Л-47И объекта культурного наследия «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д.24*

#### **1. Виды разрешенного использования**

Основные виды разрешенного использования:

- ☐ зеленые насаждения;
- ☐ мемориалы, скульптуры;
- ☐ инфраструктура для отдыха: фонтаны, малые архитектурные формы;
- ☐ игровые площадки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- ☐ общественные туалеты мобильные;
- ☐ объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),
- ☐ площадки для сбора мусора,
- ☐ прокат игрового и спортивного инвентаря,



О.А. Свиридовский

☐ ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

☐ ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв.м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке.

**2. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Предельная высота объектов капитального строительства 0,0 (ноль) метров, за исключением мемориалов, скульптур, фонтанов, объектов благоустройства, опор освещения.

**3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

В границах зоны охраняемого природного ландшафта запрещается:

- ☐ размещение парковок и стоянок автомобильного транспорта;
- ☐ установка постоянных глухих ограждений территории, высота которых превышает 1,0 (один) метр;
- ☐ производство земляных, строительных работ за исключением работ по благоустройству сквера, сохранению объектов культурного наследия, ремонту и прокладке подземных коммуникаций с рекультивацией участков;
- ☐ применение технических средств, создающих негативное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений;
- ☐ размещение нестационарных торговых объектов;
- ☐ размещение рекламных конструкций.

\_\_\_\_\_



О.А. Свиридовский



Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, на 1 л.  
А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по  
адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д.24

5. Приложение № 4. Режимы использования земель и требования к  
градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта  
культурного наследия регионального значения «Здание, где в  
Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, на 4 л.  
А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по  
адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д.24

6. Протокол организационного заседания экспертной комиссии,  
проводящей государственную историко-культурную экспертизу  
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального  
значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и  
учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», на 6 л.  
расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д.24

7. Протокол итогового заседания экспертной комиссии, проводящей  
государственную историко-культурную экспертизу проекта зон  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились на 2 л.  
К.А. Торопов, А.С. Погорелов, В.П. Вологдин, А.Д. Швецов»,  
расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д.24

8. Договор на оказание услуг на проведение государственной  
историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта на 5 л.  
культурного наследия с Авксентьевой О.Н.

9. Договор на оказание услуг на проведение государственной  
историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта на 5 л.  
культурного наследия со Свиридовским О.А.

10. Договор на оказание услуг на проведение государственной  
историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта на 5 л.  
культурного наследия с Удиной Н.Л.

#### Подписи экспертов:

Председатель  
экспертной комиссии

 О.Н. Авксентьева

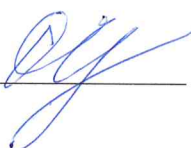
Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

 О.А. Свиридовский

Член экспертной комиссии

 Н.Л. Удина

Дата оформления Акта (заключения) государственной  
историко-культурной экспертизы 30 мая 2016 г.

 О.А. Свиридовский