

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы

**Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть (белая)», расположенного по адресу:
Томская область, г. Томск, Московский тракт, д. 43**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 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 июля 2009 г. № 569, Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 г. № 315.

В соответствии с пунктом 11 Положения о государственной историко-культурной экспертизе экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	01 июля 2015 г.
Дата окончания проведения экспертизы	01 августа 2015 г.
Место проведения экспертизы	города Новосибирск, Челябинск, Томск
Заказчик экспертизы	ОГАУК «ТОКМ им.М.Б.Шатилова» ИНН/КПП 7021021639/701701001 Юридический адрес: 634050, г. Томск, ул.Ленина, 75
Исполнители экспертизы	И.Ю. Андрианова (г. Новосибирск) И.А. Кочкина (г. Челябинск) В.Д. Оленьков (г. Челябинск)

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Андрианова Ирина Юрьевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	30 лет
Место работы и должность	начальник отдела архитектуры и градостроительства Государственного автономного учреждения Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области», член союза архитекторов России.

Ответственный секретарь Комиссии экспертов

И.А. Кочкина

Реквизиты аттестации эксперта	приказ Министерства культуры РФ от 27.05.2014 № 899.
-------------------------------	--

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Кочкина Инна Анатольевна
Образование	высшее
Специальность	инженер-механик, реставратор-инженер
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	Член Президиума научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры Челябинской области
Реквизиты аттестации эксперта	приказ Министерства культуры РФ от 31.05.2013 № 618.

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Оленьков Валентин Данилович
Образование	высшее
Специальность	Инженер-строитель, архитектор-реставратор первой категории
Ученая степень (звание)	кандидат технических наук по специальности «градостроительство»
Стаж работы	42 года
Место работы и должность	Профессор архитектурно-строительного факультета Южно-Уральского государственного университета. Советник РААСН. Член президиума научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры Челябинской области
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры РФ от 27.05.2014г. №899

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Андриановой Ирины Юрьевны, ответственного секретаря Кочкиной Инны Анатольевны и члена комиссии Оленькова Валентина Даниловича, 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 постановлениями Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Ответственный секретарь Комиссии экспертов _____



И.А.Кочкина

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

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- *Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;*
- *Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;*
- *Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;*
- *Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 г. № 315 (далее - Положение №315);*
- *Инструкция по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР» (Приказ Министерства культуры СССР от 24.01.86 г. №33;*
- *Закон Томской области от 12.12.2006 №304-03 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Томской области»;*
- *Постановление Администрации Томской области от 14.06.2012 №226а « Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны»;*
- *Постановление Администрации Томской области от 09.07.2014 «О внесении изменения в постановление Администрации Томской области от 14.06.2012 г. № 226а».*

Объект и цель экспертизы.

Объект экспертизы:

- научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть (белая)», расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, Московский тракт, д. 43».

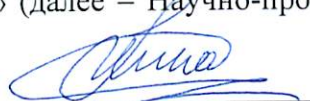
Цель экспертизы:

- определение соответствия научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть (белая)», расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, Московский тракт, д. 43», особым режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных на экспертизу.

- письмо ОГАУК «ТОМСКИЙ ОБЛАСТНОЙ КРАЕВЕДЧЕСКИЙ МУЗЕЙ имени Михаила Бонифатьевича Шатилова» далее ОГАУК «ТОКМ им. М.Б.Шатилова» от 30.06.2015г. №392 об участии в проведении государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации в адрес экспертов И.Ю. Андриановой, И.А.Кочкиной, В.Д.Оленькова;
- научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть (белая)», расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, Московский тракт, д. 43» (далее – Научно-проектная документация, Проект).

Ответственный секретарь Комиссии экспертов



И.А.Кочкина

Разработчик Проекта: Открытое акционерное общество «Сибирский институт «Сибспецпроектреставрация» (далее - ОАО «Сибспецпроектреставрация»).

Состав авторского коллектива: П.П. Зыбайло – генеральный директор института, академик ААН, член союза архитекторов РФ, научный руководитель авторского коллектива; Е.Ю.Евсеева - главный архитектор проекта, автор проекта; О.Н. Рачковская - руководитель планировочного отдела, автор раздела историко-культурный опорный план; Н.П. Боборова- ведущий архитектор, автор раздела зон охраны; Н.Э. Янценецкая – ведущий архитектор, автор раздела историко-архивные изыскания (далее – Авторы Проекта, Разработчик, Специалисты).

В состав Проекта, представленного на бумажном и электронном носителях, входят:

-Том I Предварительные работы;

Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия:

-Том II Книга 1 Сведения об объекте культурного наследия.

-Том II Книга 2 Комплексные научные исследования. Историко-архивные изыскания.

-Том III Отчет о проведенных историко-культурных исследованиях.

-Том III Книга 1 Пояснительная записка.

-Том III Книга 2 Иллюстративный материал:

-Часть 1 Фотофиксационный материал;

-Часть 2 Чертежи.

- Том IV. Проект зон охраны:

- Том IV.Книга 1.Пояснительная записка;

- Том IV.Книга 2. Чертежи.

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:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, включающего документы, принятые от Заявителя (Заказчика);

- осуществлено аналитическое изучение материалов научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть (белая)», расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, Московский тракт, д. 43».

Ответственный секретарь Комиссии экспертов



И.А.Кочкина

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 территориях;

научной обоснованности предлагаемых проектных решений;

- проведены консультации с Открытое акционерное общество «Сибирский институт «Сибспецпроектреставрация» (Исполнителем Проекта);

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

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

Эксперты установили, что:

- указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы;

- иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы не требуется.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате исследования материалов, представленных на рассмотрение экспертов.

— Представленная на государственную историко-культурную экспертизу научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть (белая)», расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, Московский тракт, д. 43», разработана в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ, Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008г. № 315, Законом Томской области от 12.12.2006 №304-03 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Томской области», постановлением Администрации Томской области от 14.06.2012 г. № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны», постановлением Администрации Томской области от 09.07.2014 «О внесении изменения в постановление Администрации Томской области от 14.06.2012 г. №

226а», техническим заданием на разработку научно-проектной документации, утвержденным Заказчиком по согласованию Департамента по культуре и туризму Томской области от 2015г., на основании договора на выполнение научно-проектной документации № 261 от 16.03.2015 г., №260 от 16.03.2015г.

Основными целями и задачами Проекта Авторами были определены:

- обеспечение сохранного содержания объектов культурного наследия, выявление и использование их архитектурно-художественного, градостроительного потенциала;
- обеспечение сохранности пространственной среды, установление режимов нового строительства и реконструкции, которые позволят использовать объекты культурного наследия как градоформирующий фактор, активно определяющий направление преобразования городской структуры.

При разработке Проекта Авторами использовались материалы ранее выполненной градостроительной и землеустроительной документации:

- материалы «Проекта зон охраны объектов культурного наследия г. Томска», выполненного ОАО «СИ «Сибспецпроектреставрация», г. Томск, 2011 г.;
- постановление администрации Томской области от 14.06.2012 г. № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны»;
- постановлением Администрации Томской области от 09.07.2014 «О внесении изменения в постановление Администрации Томской области от 14.06.2012 г. № 226а»;
- правила землепользования и застройки. Карта градостроительного зонирования г. Томск. Фрагмент (информация с сайта map.admin.tomsk.ru);
- кадастровое деление территории и границы зон охраны объектов культурного наследия г. Томска. Фрагмент (информация с сайта map.admin.tomsk.ru);

Методика работы основана на Положении о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.04.2008 г. № 315 с учётом методических рекомендаций «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населённых мест» (Росреставрация, 1990 г.), инструкции по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР» (Приказ Министерства культуры СССР от 24.01.86 г. № 33);

Историко-культурный (архитектурный) опорный план, схема ландшафтного анализа, основной чертеж устанавливаемых зон охраны объекта культурного наследия выполнены в масштабе 1:2000 в 2015году, фотофиксация - в 2015 году.

Пояснительная записка Проекта содержит основные понятия и термины, что позволяет избежать различных трактовок.

Эксперты при изучении материалов Научно-проектной документации, состоящей из обосновывающей части (текстовой и графический разделы) и утверждаемой части (графический и текстовой разделы), посчитали их достаточными для подготовки заключения. В процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы, на основании замечаний и рекомендаций экспертов, Авторским коллективом проведена доработка Проекта, внесены соответствующие изменения и дополнения в научно-проектную документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть (белая)», расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, Московский тракт, д. 43».

Одновременно экспертная комиссия информирует Авторов, что Инструкция по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры, утвержденная приказом Минкультуры СССР от 24 января 1986 г. № 33 была разработана в соответствии с Положением об охране и использовании памятников истории и культуры, утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 16 сентября 1982 года, окончательно утратившим силу 31 декабря 2010 г. в соответствии со статьей 63 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». В связи с чем, рекомендуем исключить ссылку на нее из Проектной документации.

Характеристика обосновывающей части Проекта.

Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия содержат:

- а) сведения об объекте культурного наследия, внесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ;
- б) комплексные научные исследования. Историко-архивные изыскания.
- в) отчет о проведенных историко-культурных исследованиях;
- г) фрагмент историко-культурного опорного плана, содержащий:
 - сведения о расположенных в границах проектируемых зон других объектов культурного наследия;
 - сведения о расположенных в границах проектируемых зон выявленных объектов культурного наследия;
 - сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок;
- д) сведения о композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, растительности.

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объектах культурного наследия, представленные Разработчиком в материалах по обоснованию и исторической справке Проекта.

При разработке обосновывающей части Проекта, Авторами были выполнены следующие виды работ:

- натурные исследования территории;
- историко-архивные исследования;
- градостроительный анализ исследуемой территории и застройки;
- историко-архитектурный анализ территории и застройки;
- ландшафтный анализ территории с построением зон наилучшего зрительного восприятия ОКН, расположенных на исследуемой территории;
- разработка историко-культурного опорного плана;
- фотофиксация.

Натурные исследования территории:

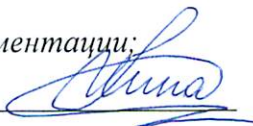
Натурные исследования территории и застройки выполнены в марте –мае 2015года. В ходе натурных исследований была обследована территория площадью 43.06га., выполнена фотофиксация территории и застройки вокруг земельного участка, определенного под размещение музея науки и техники .

Проведен визуальный анализ территории и застройки.

По структуре изложения исследовательский материал построен в следующем порядке:

- анализ ранее выполненной проектной документации;

Ответственный секретарь Комиссии экспертов _____



И.А.Кочкина

- градостроительный анализ исследуемой территории и застройки;
- историко-архитектурный анализ территории и застройки ;
- ландшафтный анализ территории, включающий сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек, с построением схемы зрительного восприятия исторического городского ландшафта.

Результатом является:

- Пояснительная записка с приложением фотофиксации по территории и застройке.
- Историко-культурный (архитектурный) опорный план.
- Схема ландшафтного анализа территории.
- Схема визуального ландшафтного построения.
- Приложение– зона зрительного восприятия городского ландшафта.

Градостроительный анализ исследуемой территории и застройки:

Результатом историко-градостроительного анализа является: определение границ потенциально ценных территорий, подлежащих, тем или иным охранным мероприятиям и ценных элементов историко-градостроительного каркаса.

Исследования территории, и застройки были проведены в границах пер. Буяновского и коммунальным мостом, а также прилегающих к ней территорий, где предполагалось наличие ценных элементов планировочной структуры, это территория с четной стороны ул. Московский тракт.

В результате анализа градостроительной структуры были определены: основные этапы формирования и развития территории; градоформирующие элементы планировочного каркаса, застройки надпойменной террасы реки Томи, композиционная структура исторических градостроительных доминант.

Авторами Проекта сделан вывод, что градостроительный анализ является предварительной основой для обоснования границ зон градостроительного регулирования, а также отмечено, что в целом рассматриваемая территория представляет сложную территорию, обладающую особыми и разнообразными морфологическими чертами, выделяется композиционной обособленностью по ландшафтным и планировочным характеристикам и средовому окружению. Территория является буферной рекреационной территорией между рекой Томью и застройкой улицы Московский тракт.

Историко-архитектурный анализ территории и застройки содержит выявление и систематизацию культурных ценностей территории (в проектных границах), анализ состояния исторической застройки склона террасы, природного ландшафта Университетского озера, исторической и современной застройки вдоль Московского тракта. Определены критерии ценности историко-культурного наследия. Проведена классификация застройки, определена типология застройки.

Ландшафтный анализ территории выполнен в составе проекта зон охраны в структуре историко-культурного анализа исследуемой территории (НИ-3).

Акцент на схеме был сделан на выявление отдельных ландшафтных элементов, которые необходимо сохранить в качестве городских природных рекреаций, определяющих композиционно-планировочную структуру исследуемой территории и взаимосвязь с системой элементов исторического озеленения города – Мавлюкеевское озеро с озеленением, Университетское озеро.

Авторами представлены сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек. Графоаналитический метод исследования дополняет данные полученные в результате визуального анализа видимости Объекта и анализа материалов фотофиксации, позволяет выявить недоступную непосредственному наблюдению пространственную структуру раскрытия Объекта.

По результатам проведенных историко-культурных исследований Авторами проекта сделаны следующие выводы:

-бассейн видимости объекта культурного наследия Мечеть (белая) охватывает территорию кварталов, ограниченных улицами и переулками Буяновский, Эуштинская, Луговой, Кузнечный проезд, Старо-Кузнечный ряд, также сохранились точки обзора с бровки террасы Юрточной горы между высотных вузовских объектов;

-зеленый массив вокруг Мавлюкеевского озера при восприятии с территории выделенного участка в направлении Объекта создает в развертке визуальный барьер – ширму, которая полностью перекрывает зону визуального взаимодействия с культовой доминантой (что подтверждается материалами фотофиксации);

-по результатам графоаналитического метода построения выполненный анализ существующего состояния территории и застройки показал следующее: на территории в пределах определенных границ между дамбой и учебным корпусом № 6 Томского государственного университета (ул. Аркадия Иванова, 49) возможны мероприятия по реконструкции и реновации природной среды с целью повышения эффективности использования потенциала рекреационно-ландшафтной зоны городской территории, созданию комплексной тематической вузовской зоны, инвестиционно привлекательной экспериментальной площадки.

На участке, планируемого размещения объекта нового строительства Авторами определены предельные параметры:

- допустимые объемно-пространственные параметры по высоте нового объекта могут составлять 30 м, с допустимым отклонением для отдельных архитектурных акцентов и конструктивных элементов до 25%.

Сводная информация о ценностном статусе планировки, застройки и ландшафта в границах рассматриваемой территории отражена на историко-культурном (архитектурном) опорном плане, схеме ландшафтного анализа территории.

Экспертная комиссия, рассмотрев обосновывающую часть Проекта, отмечает разносторонний и системный подход авторов научно-проектной документации к разработке данной части Проекта, тщательность и глубину проведенной научно-исследовательской работы.

Приведенные в составе приложений копии архивных материалов (карты, публикации), фотофиксация, панорама городского ландшафта служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному, историко-архитектурному, ландшафтному анализу территории исследования.

Характеристика утверждаемой части Проекта.

Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть (белая)», расположенного по адресу: г. Томск, ул. Московский тракт, д. 43, осуществлена на основе проведенных историко-культурных исследований и материалов по обоснованию зон охраны объектов культурного наследия. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия разработаны с учетом требований Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (26.04.2008 г., № 315).

Состав и границы зон охраны определены на основании результатов натурных и историко-культурных исследований (архивных, историко-градостроительных, историко-архитектурных, ландшафтного анализа территории).

Поводом разработки нового проекта зон охраны ОКН «Мечеть (белая)», ул. Московский тракт, 43 и определения границ данных зон, явилось согласование места размещения музея науки и техники решением выездного совещания по вопросам

реализации проекта «Томские набережные» (СЖ-Пр-870 от 15.05.2014 г.). Существующий режим зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ 1-6 не предусматривает возможность нового капитального строительства.

Участок территории планируемого размещения музея расположен в границах территориальной зоны «городских парков, скверов, бульваров, садов» Р-1, для которой музеи отнесены к основным видам разрешенного использования.

Задача данного проекта – рассмотреть возможность строительства музея науки и техники при обеспечении условий сохранения традиционных точек зрительного восприятия ОКН «Мечеть (белая)». Для этого в процессе обследования территории были выявлены виды на памятник, подлежащие сохранению, и построены сечения (градостроительные разрезы) через точки восприятия по контрольным направлениям. Результатом построения сечений стало определение допустимой высоты нового объекта – 26 м-33 м. Усреднённый показатель принят для определения предельного параметра допустимой высоты застройки на рассматриваемой территории.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть (белая)» и требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия соответствуют ранее утверждённым.

На проектной территории для объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть (белая)», расположенного по адресу: г. Томск, ул. Московский тракт, д. 43, Авторским предусмотрен следующий состав зон охраны:

- *зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРР 2-67, ЗРР 4-55, ЗРР 9-1);*

- *зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ 1-6).*

Типология режимов использования земель зон охраны по историко-культурной ценности и степени сохранности объёмно-пространственной и планировочной градостроительной структуры принята в соответствии с ранее выполненной документацией «Проект зон охраны объектов культурного наследия г. Томска», ОАО «СИ «Сибспецпроектреставрация», 2011 г.

Тип зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 – это ценные исторические территории, сохранившие основные характеристики традиционной пространственно-планировочной организации, застройка которых имеет высокую степень сохранности исторической и природной среды. Предусматривает сохранение исторической (градостроительной) среды. Капитальный ремонт и реконструкция объектов градостроительной среды или их замена в случае неудовлетворительного технического состояния без изменения их планировочных и высотных габаритов, а так же новое строительство в зонах возможного вмешательства с ограничением параметров при сохранении исторических границ владений, линий застройки улиц и функционального содержания.

Тип зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 4 – это исторические территории, сохранившие отдельные характеристики традиционной пространственно-планировочной организации, отличающиеся утратой застройки, имевшей историко-культурную ценность, и наличием современных и дисгармоничных объектов. Предусматривает капитальный ремонт и реконструкция (в том числе дисгармоничных) объектов градостроительной среды или их замена, в случае неудовлетворительного технического состояния, с допустимым изменением их плановых и высотных габаритов, а так же новое строительство в зонах, установленных для возможного вмешательства, в параметрах, определяемых на основе визуально-ландшафтного анализа, с сохранением линии застройки улиц.

Тип зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 9 – это территории общего пользования: парки, скверы, набережные.

Ответственный секретарь Комиссии экспертов _____

И.А.Кочкина

10

Тип зон охраняемого природного ландшафта № 1 – это территории, характеризующиеся высокой степенью сохранности исторического природного ландшафта непосредственно связанного с историко-градостроительной средой. Предусматривает запрещение нового строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) природного ландшафта. Ограничение хозяйственной деятельности, которая может привести к нарушению сохранности природного ландшафта, включая нарушение озеленения. Сохранение и восстановление характерной природной среды (рельеф, водная система, озеленение и т.д.), снос диссонирующих объектов и санация озеленения с последующим раскрытием панорам с видовых точек.

Авторским коллективом сохраняются границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности **ЗРР 2-67, ЗРР 4-55**. На участке территории планируемого размещения музея науки и техники назначается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности **ЗРР 9-1**.

Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Граница ЗРР 2-67 утверждена Постановлением администрации Томской области от 14.06.2012 г. № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны».

Граница ЗРР 4-55 утверждена Постановлением администрации Томской области от 14.06.2012 г. № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны».

Граница ЗРР 9-1 (описание границы по часовой стрелке) проходит от точки пересечения условной линии, проходящей по гребню дамбы правого берега р. Томи, с условной линией, проходящей по южной границе особо охраняемой природной территории местного значения «Парк на правом берегу р. Томи в районе ул. Эуштинской», по этой линии в восточном направлении, затем в южном и восточном направлении по условной линии, проходящей вдоль Мавлюкеевского озера на расстоянии 7-10 м от уреза воды, до пересечения с условной линией, проходящей параллельно и на расстоянии 15 м от западного фасада здания по ул. Аркадия Иванова, д. 49, далее по этой линии в южном направлении, далее в западном направлении по оси проезда к р. Томи, затем в северном направлении по гребню дамбы правого берега р. Томи до исходной точки.

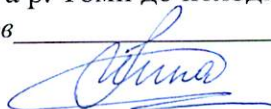
Описание границ зон охраны природного ландшафта.

Граница ЗОЛ 1-6 (описание границы по часовой стрелке) проходит от точки пересечения условной линии, проходящей по гребню дамбы правого берега р. Томи, с условной линией, проходящей по оси пер. Лугового, по этой линии в юго-восточном направлении до пересечения с условной линией, проходящей параллельно и на расстоянии 60 м восточнее от оси пер. Западного, далее по этой линии в северо-восточном направлении, затем в восточном направлении по условной линии, проходящей параллельно и на расстоянии 15 м от линии южного фасада здания по пер. Буяновскому, д. 3а, до пересечения с условной линией, проходящей по оси ул. Эуштинской, далее по этой линии в юго-западном направлении до пересечения с условной линией, проходящей параллельно и на расстоянии 30 м от северного фасада здания по ул. Аркадия Иванова, д. 49, далее по этой линии в западном направлении на расстояние 110 м, затем вдоль Мавлюкеевского озера на расстоянии 7-10 м от уреза воды в западном и северном направлениях до пересечения с условной линией, проходящей по южной границе особо охраняемой природной территории местного значения «Парк на правом берегу р. Томи в районе ул. Эуштинской», далее по этой линии в западном направлении, затем в северном направлении по гребню дамбы правого берега р. Томи до исходной точки.

Ответственный секретарь Комиссии экспертов _____

И.А.Кочкина

11



По мнению, экспертов, принятая Разработчиками дифференциация территорий с установлением зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зон охраняемого ландшафта обоснована и может быть поддержана.

При установлении состава и границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности Разработчиком учитывалась необходимость регулирования параметров застройки и режимов хозяйственной деятельности для обеспечения сохранности зон охраняемых видовых раскрытий.

При установлении границ зон охраняемого природного ландшафта учитывалась необходимость сохранения композиционной связи объекта культурного наследия с природным ландшафтом, включая сохранение исторического рельефа, восстановление открытых пространств.

Авторским коллективом предложены следующие Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть (белая)» по ул. Московский тракт, д. 43 в г. Томске.

Требования и ограничения режимов использования земель и градостроительных регламентов в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРР 2:

Наименование характеристик и вида деятельности		Показатели характеристик и видов деятельности
Требования и ограничения к земельному участку		
1	2	3
1	Общие требования к земельному участку	– разрешаются земляные, строительные, хозяйственные и иные работы при отсутствии объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия
2	Площадь земельного участка	– размер земельного участка по уличному фронту не более 25,0 м.
3	Принцип застройки участка	– усадебная застройка с разрывами, сохранение исторической линии застройки, беспрепятственный панорамный обзор
4	Озеленения и благоустройство в границах регламентного участка (в том числе: ограды, ворота, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	– регенерация ландшафта, благоустройство территории с сохранением и восстановлением малых архитектурных форм, реконструкция зеленых насаждений.
5	Ограничения хозяйственной деятельности в границах регламентного участка	– запрещается изменение функции, – запрещается размещение рекламных щитов, вывесок, автостоянок
6	Иные требования в границах регламентного участка	– не установлены
Требования и ограничения к объектам ценной историко-культурной среде		
1	Общие требования.	– сохранение, капитальный ремонт, реконструкция
2	Конфигурация плана	– без изменения габаритов
3	Высотные параметры	– без изменения высоты

4	Основные строительные и отделочные материалы	– применение традиционного материала – дерево, кирпич
5	Цветовое решение	– без изменения
6	Объемно-планировочные характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	– не допускается устройство мансард, вальмовых крыш с изломом.
7	Ограничения хозяйственной деятельности (в том числе размещение рекламных щитов, вывесок и пр.)	– запрещается размещение рекламных щитов и информационных вывесок на главном фасаде с названием организации - более 0,2% от площади главного фасада
8	Иные требования	– не установлены
1	2	3

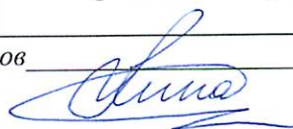
Требования и ограничения к существующим объектам капитального строительства

1	Общие требования	– капитальный ремонт, реконструкция
2	Высотные параметры	– предельная высота застройки до карниза не более – 12,0 метров, – предельная высота застройки до конька не более – 15,0 метров, Для зон ЗРФ 2 - 3, 11: – предельная высота застройки до карниза не более – 9,0 метров, – предельная высота застройки до конька не более -12,0 метров,
3	Основные строительные и отделочные материалы	– применение традиционных материалов – дерево, кирпич
4	Цветовое решение	– цветовое решение традиционное или нейтральное по отношению к объекту культурного наследия
5	Объемно-планировочные характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	– объёмно-планировочное решение объекта должно соответствовать окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов и уровня детализации
6	Иные требования	– -не установлены

Требования и ограничения к новым объектам капитального строительства

1	Общие требования	– новое строительство
2	Местоположение на участке	– формирование красной линии застройки
3	Высотные параметры	– предельная высота застройки до карниза не более – 12,0 метров, – предельная высота застройки до конька не более – 15,0 метров, Для зон ЗРФ 2 - 3, 11: – - предельная высота застройки до карниза не более – 9,0 метров, – предельная высота застройки до конька не более -12,0 метров.
4	Основные строительные и отделочные материалы	– - применение традиционных материалов –

Ответственный секретарь Комиссии экспертов



И.А.Кочкина

		дерево, кирпич
5	Цветовое решение	– цветовое решение традиционное или нейтральное по отношению к объекту культурного наследия
6	Объемно-планировочные характеристики	– объёмно-планировочное решение объекта должно соответствовать окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов и уровня детализации
7	Ограничения хозяйственной деятельности (в том числе размещение рекламных щитов, вывесок и пр.)	– не установлены
1	2	3
8	Иные требования	– -не установлены
Требования и ограничения к дисгармоничным объектам.		
1	Общие требования	– -снос, реконструкция или нейтрализация объекта

Требования и ограничения режимов использования земель и градостроительных регламентов в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРР 4:

Наименование характеристик и вида деятельности		Показатели характеристик и видов деятельности
Требования и ограничения к земельному участку		
1	2	3
1	Общие требования к земельному участку	– разрешаются земляные, строительные, хозяйственные и иные работы после выявления объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия
2	Площадь земельного участка	– размер земельного участка по уличному фронту не более 50,0 м
3	Принцип застройки участка	– по красной линии застройки
4	Озеленения и благоустройство в границах регламентного участка (в том числе: ограды, ворота, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	– благоустройство территории и реконструкция зеленых насаждений, размещение рекламы, вывесок, автостоянок, вывесок, временных построек и объектов
5	Ограничения хозяйственной деятельности в границах регламентного участка	– не установлены
6	Иные требования в границах регламентного участка	– ансамблевый подход к формированию исторически сложившихся площадей
Требования и ограничения к объектам ценной историко-культурной среды		
1	Общие требования	– -сохранение, капитальный ремонт, реконструкция, регенерация
2	Конфигурация плана	– без изменения габаритов
3	Максимальная высота застройки	– без изменения высоты

4	Основные строительные и отделочные материалы	– без изменения основных строительных материалов
5	Цветовое решение	– без изменения или приведение в соответствие с исторической ценностью
6	Объемно-планировочные характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	– не допускается устройство мансард, вальмовых крыш с изломом
7	Ограничения хозяйственной деятельности (в том числе размещение рекламных щитов, вывесок и пр.)	– запрещается размещение информационных вывесок на главном фасаде с названием организации - более 0,2% от площади главного фасада
8	Иные требования	– не установлены
Требования и ограничения к существующим объектам капитального строительства		
1	Общие требования	– капитальный ремонт с изменением надземных габаритов, в том числе локальное изменение лицевых фасадов на уровне первого этажа.
2	Максимальная высота застройки	– без изменения высоты
1	2	3
3	Основные строительные и отделочные материалы	– применение традиционных или нейтральных материалов
4	Цветовое решение	– цветовое решение традиционное
5	Объемно-планировочные характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	– принцип формирования объемно-планировочной структуры объекта должен соответствовать окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов и уровня детализации
7	Ограничения хозяйственной деятельности (в том числе размещение рекламных щитов, вывесок и пр.)	– не установлено
6	Иные требования	– не установлены
Требования и ограничения к новым объектам капитального строительства		
1	Общие требования	– новое строительство
2	Местоположение на участке	– соблюдение модуля лицевых фасадов, соответствующего исторической системе межевания участков
3	Максимальная высота застройки	– предельная высота застройки до карниза не более – 9,0 метров – предельная высота застройки до конька не более – 12,0 метров (для зон ЗРФ 4 -10, 16; ЗРР 4 - 11,12,13,14,15, 20, 54, 55), для остальных зон предельная высота застройки не более 20 м до конька – в исключительных случаях допускается отклонение от установленного регламента по высоте при обосновании в виде

		геометрического визуально-ландшафтного построения с сохранением визуального и панорамного восприятия ценной среды.
4	Основные строительные и отделочные материалы	– применение только традиционного или нейтрального материала
5	Цветовое решение	– цветовое решение традиционное или нейтральное
6	Объемно-планировочные характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	принцип формирования объёмно-планировочной структуры объекта должен соответствовать окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов и уровня детализации, – кровля скатного типа с уклоном не более 30°
7	Ограничения хозяйственной деятельности (в том числе размещение рекламных щитов, вывесок и пр.)	– не установлено
1	2	3
8	Иные требования	– не установлены
Требования и ограничения к дисгармоничным объектам.		
1	Общие требования	– снос, реконструкция или нейтрализация объекта.

Требования и ограничения режимов использования земель и градостроительных регламентов в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРР 9:

Наименование характеристик и вида деятельности		Показатели характеристик и видов деятельности
Требования и ограничения к земельному участку		
1	2	3
1	Общие требования к земельному участку	– размещение объектов социально-культурного назначения
2	Площадь земельного участка	– не установлены
3	Принцип застройки участка	– не установлены
4	Озеленения и благоустройство в границах регламентного участка (в том числе: ограды, ворота, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	– минимальная площадь озеленённых территорий земельного участка 50% – благоустройство территории, размещение рекламы, вывесок, автостоянок, временных построек и объектов
5	Ограничения хозяйственной деятельности в границах регламентного участка	– не установлены
6	Иные требования в границах регламентного участка	– не установлены
Требования и ограничения к новым объектам капитального строительства		
1	Общие требования	– объекты капитального строительства культурного и образовательного назначения
2	Местоположение на участке	– не установлены
3	Максимальная высота застройки	– предельная высота застройки не более – 30 метров – допускается отклонение от установленного регламента по высоте для отдельных архитектурных и конструктивных элементов до 25%
4	Основные строительные и отделочные материалы	– не установлены
5	Цветовое решение	– не установлены
6	Объемно-планировочные характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	– не установлены
7	Ограничения хозяйственной деятельности (в том числе размещение рекламных щитов, вывесок и пр.)	– не установлено
8	Иные требования	– не установлены

Требования и ограничения режимов использования земель и градостроительных регламентов в зонах охраняемого природного ландшафта ЗОЛ 1:

Наименование характеристик и вида деятельности		Показатели характеристик и видов деятельности
Требования и ограничения к земельному участку		
1	2	3
1	Общие требования к земельному участку	– разрешаются земляные, строительные, хозяйственные и иные работы после выявления объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия; – разрешаются работы по сохранению и восстановлению (регенерации) природного ландшафта (санация и укрепление рельефа, раскрытие, организация и благоустройство открытых видовых площадок); – разрешаются работы по устройству парков, скверов, бульваров, рекреационных зон отдыха.
2	Площадь земельного участка	– не регламентируется.
3	Озеленения и благоустройство в границах регламентного участка	– сохранение и восстановление исторических типов зеленых насаждений (древесных, кустарниковых посадок), традиционное покрытие дорожной и тропинойной сети, малых архитектурных форм, – поддержание и развитие рекреационного назначения территории.
4	Ограничения хозяйственной деятельности в границах регламентного участка	– запрещается проведение строительных работ, приводящих к изменению структуры рельефа. – запрещается изменение существующих отметок рельефа более чем на 1,0 м.
5	Иные требования в границах регламентного участка	– разрешается ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей, при условии исключения их влияния на сохранность ландшафта;
Требования и ограничения к объектам ценной историко-культурной среды		
1	Общие требования	– сохранение, капитальный ремонт, реконструкция без изменения внешних параметров.
2	Максимальная высота застройки	– без изменения высоты
3	Основные строительные и отделочные материалы	– без изменения основных строительных материалов
1	2	3
4	Цветовое решение	– без изменения
5	Объемно-планировочные	– не допускается устройство мансард,

Ответственный секретарь Комиссии экспертов

И.А.Кочкина

18

	характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	вальмовых крыш с изломом.
6	Ограничения хозяйственной деятельности (в том числе размещение рекламных щитов, вывесок и пр.)	– запрещается размещение информационных вывесок на главном фасаде с названием организации - более 0,2% от площади главного фасада, – запрещается устройство мансард, мансардных этажей и вальмовых крыш с изломом; – запрещается изменение расстекловки и установки пластиковых окон.
7	Иные требования	– не установлены
Требования и ограничения к существующим объектам капитального строительства		
1	Общие требования	– капитальный ремонт, реконструкция
2	Максимальная высота застройки	– без изменения высоты
3	Основные строительные и отделочные материалы	– применение только традиционного материала – дерево, кирпич.
4	Цветовое решение	– без изменения
5	Объемно-планировочные характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	– без изменения; – запрещается устройство мансард, мансардных этажей и вальмовых крыш с изломом; – запрещается изменение расстекловки и установки пластиковых окон.
6	Иные требования	– не установлены
Требования и ограничения к дисгармоничным объектам.		
1	Общие требования	– снос

Детально проанализировав, предлагаемые Проектом режимы использования земель и градостроительные регламент в границах территории зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зон охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть (белая)» по ул. Московский тракт, д. 43 в г. Томске экспертная комиссия отмечает, что в целом они не противоречат требованиям законодательства.

По мнению экспертов, предложенные дифференцированные требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству, допускающие строительство зданий, строений, сооружений, капитальный ремонт и реконструкцию объектов капитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, учитывающее планировочные, объемные и композиционные характеристики историко-культурной среды, с использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и кровель, формирующих уличный фронт, с использованием традиционных (или имитирующих традиционные) строительных материалов и цветовых решений, направлены на обеспечение сохранности ценных планировочных элементов, исторических ландшафтов, визуальных связей и секторов обзора.

Обоснования вывода экспертизы.

Экспертная комиссия, рассмотрев представленные на государственную историко-культурную экспертизу материалы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть (белая)», расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, Московский тракт, д. 43» отмечает полноту как обосновывающего, так и утверждаемого разделов Проекта.

Результаты историко-архивных изысканий, анализ современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа, позволили Разработчикам обосновать предлагаемые проектные решения по изменению границ зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ 1-6 и назначению зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРР 9-1.

Предложенные режимы использования земель и градостроительные регламенты зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта - ЗРР 2-67, ЗРР 4-55, ЗРР 9-1 и зоны охраняемого природного ландшафта Объекта - ЗОЛ 1-6 соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

Высотные параметры разрешенного строительства основаны на результатах архитектурно-градостроительного и визуального анализа, в том числе обоснованы схемой визуально-ландшафтного построения.

Экспертная комиссия отмечает комплексный и профессиональный подход Авторского коллектива к решению поставленной задачи, а также системный характер представленных материалов.

Графическое обеспечение Проекта экспертная комиссия в целом считает достаточным.

Эксперты рекомендуют государственному органу охраны памятников Томской области при подготовке нормативного правового акта администрации Томской области об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть (белая)», расположенного по адресу: г. Томск, ул. Московский тракт, д. 43, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон, на основании научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть (белая)», расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, Московский тракт, д. 43», учесть изменения формулировок в соответствии с Федеральным Законом №315-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 22.10.2014 и № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в новой редакции.

Выводы экспертизы.

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть (белая)», расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, Московский тракт, д. 43», выполненная Открытым акционерным обществом «Сибирский институт «Сибспецпроектреставрация», соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ).

Экспертная комиссия считает возможным рекомендовать к согласованию и утверждению в установленном законодательством порядке границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРР 9-1 и зоны охраняемого природного ландшафта - ЗОЛ 1-6 объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть (белая)», расположенного по адресу: г. Томск, ул. Московский тракт, д. 43, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах указанных выше зон.

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

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии


_____ подпись

И.Ю.Андреянова
Ф.И.О.

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*


_____ подпись

И.А.Кочкина
Ф.И.О.

Член экспертной комиссии


_____ подпись

В.Д.Оленьков
Ф.И.О.

Дата оформления Акта государственной
историко-культурной экспертизы **01августа 2015 г.**



ПРИЛОЖЕНИЯ

к акту государственной историко-культурной экспертизы

Проекта зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Мечеть (белая)», расположенного по
адресу: Томская область, г. Томск, Московский тракт, д. 43

