

Акт (заключение)
государственной историко-культурной экспертизы документов,
обосновывающих изменение границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
“Аптека”
(Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 39)

Дата начала проведения государственной историко-культурной экспертизы:	30 июня 2025 г.
Дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы:	30 декабря 2025 г.
Место проведения государственной историко-культурной экспертизы:	Свердловская область, г. Алапаевск, г. Пенза
Заказчик проведения государственной историко-культурной экспертизы:	ООО “РЕНЕССАНС” (620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 30, пом. 57)

Фамилия, имя и отчество	Муштаков-Лентовский Сергей Евгеньевич
Образование	Высшее, ГОУ ВПО “Пензенский государственный педагогический университет им. В.Г. Белинского”, ФГБОУ ВО “Московский архитектурный институт (государственная академия)”

Специальность	История, градостроительство
Учёная степень (звание)	-
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	АНО ДПО “Национальный исследовательский институт культурного наследия”, заместитель генерального директора

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы, и за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ “Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации” и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

Цель государственной историко-культурной экспертизы.

Обоснование изменения границ территории объекта культурного наследия регионального значения “Аптека” (Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 39).

Объект государственной историко-культурной экспертизы.

Документы, обосновывающие изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения “Аптека” (Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 39) – научно-проектная документация “Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения “Аптека”, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 39”, шифр СО/А-01-ПГТ-25.

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно.

1) Научно-проектная документация “Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения “Аптека”, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 39”, шифр СО/А-01-ПГТ-25, разработанная ООО “РЕНЕССАНС” в 2025 году;

2) Научно-проектная документация “Проект границ территории. Памятник истории и культуры регионального значения «Аптека», по адресу: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 3”, шифр Н.24-05.19-ТОКН, разработанная ООО “Техноцентр” в 2019 году.

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.

Экспертом:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, принятого от Заявителя

(Заказчика), а также полученных в процессе проведения экспертизы – от Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области;

- проведены консультации с Заявителем (Заказчиком) по предоставленным материалам;

- использован сервис Минэкономразвития России “Федеральная государственная информационная система территориального планирования (ФГИС ТП)”;

- использованы сервисы портала пространственных данных Росреестра – “Национальная система пространственных данных”;

- использован сервис ФНС России “Федеральная информационная адресная система (ФИАС)”;

- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архивного и историко-архитектурного анализа, а также картометрического, фотограмметрического и аналитического методов в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты исследований изложены в настоящем акте государственной историко-культурной экспертизы и приложении к нему.

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

Научно-проектная документация “Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения “Аптека”, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 39”, шифр СО/А-01-ПГТ-25 (далее – Проект, Документация) разработана ООО “РЕНЕССАНС” в рамках договора от 01.10.2023 № 61 и содержит проектные решения по изменению ранее утверждённых границ территории объекта культурного наследия регионального значения “Аптека” (Свердловская

область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 39) на основании случаев, предусмотренных статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ “Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»”.

Документация разработана в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Книга 1. Исходная и разрешительная документация.

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта границ территории.

Книга 1. Историко-культурные исследования.

Раздел 3. Проект границ территории объекта культурного наследия.

Книга 1. Утверждаемая часть.

Краткая характеристика Предварительных работ Проекта.

Раздел Предварительные работы Проекта содержит словарь терминов, сведения об объекте культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, фотографические изображения объекта культурного наследия, сведения из единого государственного реестра недвижимости, копии документов (технических паспортов) необходимых для осуществления государственного кадастрового учета, анализ документов территориального планирования и градостроительного зонирования, копии нормативных правовых и правовых актов.

Сведения и данные из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Наименование объекта: “Аптека”;

Местонахождение (адрес) объекта: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 39;

Время возникновения или дата создания объекта, даты основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) даты связанных с ним исторических событий: XIX в.;

Категория историко-культурного значения: регионального значения;

Вид объекта: памятник (градостроительства и архитектуры);

Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры, номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры: решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 № 75 “О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области”;

Регистрационный номер объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 661710943720005;

Сведения о наличии или об отсутствии утверждённых границ территории объекта культурного наследия: утверждены приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 11.12.2019 № 752 “Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения “Аптека”, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 39, и режима использования данной территории”.

Сведения из единого государственного реестра недвижимости.

1) Реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости):

Сведения о земельном участке:

- кадастровый номер – 66:32:0402011:23;

- адрес – обл. Свердловская, МО город Алапаевск, г. Алапаевск, ул. Братьев Смольниковых, дом 39;

- категория земель – земли населённых пунктов;

- уточненная площадь – 1 092 кв. м;

- разрешенное использование (ВРИ) – для содержания и эксплуатации здания и сооружений аптеки;

- форма собственности – собственность публично-правовых образований;

Сведения о здании:

- вид объекта недвижимости – здание;
- кадастровый номер – 66:32:0000000:1834;
- адрес – Свердловская область, муниципальное образование город Алапаевск, городской округ, г. Алапаевск, ул. Братьев Смольниковых, д. 39;
- наименование – здание аптеки;
- назначение – нежилое;
- площадь общая – 435,9 кв. м
- количество этажей (в том числе подземных) – 3;
- завершение строительства – 2009 г;
- сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 661710943720005, памятник, Аптека.

2) Реестр сведений о границах зон:

- вид – территория объекта культурного наследия;
- дата присвоения – 21.01.2020;
- реестровый номер границы – 66:32-8.12;
- наименование – территория объекта культурного наследия регионального значения «Аптека»;
- ограничение – согласно приказу управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 11.12.2019 № 752 на территории Объекта разрешается:

- 1) проведение работ по сохранению Объекта;
- 2) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не имеющих историко-архитектурной ценности;
- 3) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций для обеспечения функционирования Объекта с последующим восстановлением нарушенных участков поверхности земли;

4) проведение работ по озеленению и благоустройству территории, производимых в том числе с применением методов реставрации, направленных на формирование близкого к историческому контексту восприятия Объекта, без повышения уровня дневной поверхности;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности Объекта;

6) размещение на территории Объекта информационных стендов, памятных знаков;

7) размещение на фасадах Объекта информационных вывесок, соответствующих архитектурно-стилистическим особенностям Объекта, по согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;

8) устройство архитектурной подстветки зданий и территории Объекта;

9) использование подземного пространства для современного функционирования Объекта.

На территории объекта запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории Объекта объектов капитального строительства;

2) строительство объектов некапитального строительства, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;

3) хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая целостность Объекта и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

4) прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;

5) размещение на фасадах Объекта инженерного оборудования;

6) установка рекламных конструкций за исключением информационных надписей и обозначений, разрешенных в соответствии с пунктом 3 статьи 35.1

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

7) динамическое воздействие на грунт в зоне влияния ОКН;

8) установка уличных ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям визуальной доступности ОКН;

- реквизиты решения об установлении или изменении границ – наименование документа – приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области; номер – 752.

3) Реестровые дела:

- копия технического паспорта на здание от 1996 года (приведено исчисление площадей и объемов здания и его частей в составе литер А, А1, А2, А3, а, а1, а2, а4);

- копия технического паспорта на здание от 2009 года (приведено исчисление площадей и объемов здания и его частей в составе литер А, А1, а, Г, Г1, Г2, Г3).

Сведения из федеральной государственной системы территориального планирования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования “город Алапаевск”, утвержденными решением Алапаевской городской Думы от 24.11.2022 №16-НПА, рассматриваемая территория отнесена к зоне ОК – зона общественно-деловая комплексная.

Краткая характеристика Материалов по обоснованию проекта границ территории Проекта.

Раздел Материалы по обоснованию Проекта содержат историко-архивные, историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования, проведенные в отношении объекта культурного наследия и территории месторасположения.

Результаты историко-архивных исследований.

Город Алапаевск берет начало с деревни Алапаихи, основанной по указу царя Михаила Федоровича в 1639 году на берегу речки Алапаихи, рядом с местом, где она впадает в реку Нейву. В 1696 году неподалеку от деревни Алапаиха нашли месторождение железной руды. После этого, в 1704 году по указу Петра I на речке Алапаихе построили железоделательный завод. Для работы на заводе из центральной России привезли 39 мастеровых и построили для них избы. К заводу приписали население окрестных деревень. Так началась биография провинциального города. Великолепный уральский металл шел на изготовление полосового и кровельного железа.

Долгие годы завод был собственностью семьи Яковлевых. Из управляющих можно выделить В. Е. Грум-Гржимайло, руководившим заводом в революционные дни 1905-1907 гг. и, И. П. Чайковского (отца русского композитора Петра Ильича Чайковского), заботившегося о положении рабочих.

По распоряжению администрации в Алапаевске открылись первая школа и заводской театр. Город прославили мастеровые люди, известнейший из них Игнатий Софонов, он смастерил и поставил на заводе первую в России водяную турбину. Памятник Сафонову стоит в центре города, а в его бывшем доме находится краеведческий музей. Историю завода и города хранит и музей Алапаевского металлургического завода.

Настоящей жемчужиной среди памятников истории является музей П. И. Чайковского, созданный усилиями почетного гражданина города Городилиной В. Б., именем Чайковского названа также школа искусств.

Великий русский композитор П. И. Чайковский часть своего детства провёл на Урале в городе Алапаевске. Большая семья Чайковских часто переезжала – отец будущего великого композитора, Илья Петрович, служил по горному ведомству. В Алапаевск они переехали, когда генерал-майор Илья Чайковский был назначен управляющим Алапаевского горного округа. Здесь Петр Ильич провел 15 месяцев с мая 1849 по август 1850 года. П. И.

Чайковский прожил в Алапаевске недолго, но этот промежуток времени довольно сильно повлиял на творчество композитора. Здесь рождались его первые музыкальные импровизации, сюда после отъезда в Петербург в течение двух лет писал письма родителям юный Чайковский, вспоминая «счастливое время», проведенное в «Алапаевске». Исследователи связывают многие произведения композитора с влиянием алапаевского периода его жизни.

Наиболее интересным и хорошо сохранившимся ансамблем, характеризующим архитектурную застройку г. Алапаевска XIX-XX веков, можно считать ул. Красной Армии. Эту улицу по праву можно назвать «купеческим рядом».

Первый квартал от рынка по улице Красной Армии (бывшей Синячихинской улице) застроен купеческими домами. Здания представляют собой не только историческую ценность, но и архитектурную.

Статус города Алапаевск получил в 1781 году по указу Екатерины II.

Печальную известность Алапаевску принес факт расстрела в 1918 году родственников императорской семьи, перед этим содержавшихся в здании Напольной школы.

Улица, на котором расположен объект культурного наследия свое название меняла четыре раза и в этом отношении является рекордсменом среди городских улиц Алапаевска.

Историческое название улицы – Соболевская. В 1920 году Соболевская улица, как и большинство улиц города, была переименована. Она получила имя борца за Советскую власть Алексея Смольникова. Но в 1938 году Смольников был осужден и стал считаться врагом народа. Поэтому его фамилия на много лет исчезла с карты городе. В 1956 году А.А. Смольников был реабилитирован, и с 1957 года улица снова стала носить его имя.

В 1938 году улица Чайковского в городе уже существовала, а вот дома-музея П.И. Чайковского еще не было. Не было даже мемориальной комнаты П.И. Чайковского, которая трудами В.Б. Городилиной открылась в доме, где

жил будущий композитор, только в 1965 году. Но улицу Смольникова, объявленного врагом народа, в 1938 году нужно было срочно переименовывать, поэтому улица Чайковского снова стала Советской, а улица Смольникова (большая Соболевская) получила название Чайковского.

В 1975 году Алапаевск празднует 70-летие Первых Советов на Урале. И Алапаевский горсовет принимает решение переименовать улицу Смольникова в улицу Братьев Смольниковых (в честь братьев Алексея и Сергея). Так на карте Алапаевска появилась еще одна улица братьев-революционеров.

Результаты историко-архитектурных исследований.

Объект культурного наследия представляет собой двухэтажное каменное здание Г-образное в плане. Здание построено в «кирпичном» стиле в формах эклектики.

В целом же здание являет собой образец доходного дома второй половины XX столетия с использованием в декоре фасадов смеси упрощенных классицистических форм, орнаментальных форм эклектики.

Уличный фасад не имеет центрально осевой композиции, решен на девять оконных осей. Фасад членится лопатками, устроенными по углам фасада и в межоконных простенках. Лучковые окна имеют кирпичное обрамление в виде криволинейных сандриков, объединенных с рамочными наличниками.

Подоконная часть второго этажа украшена прямоугольными филенками. Фриз декорирован зубцами, также выполненными из кирпича. Завершается фасад кирпичным карнизом несложного профиля.

Междуэтажным кирпичным поясом простого профиля первый этаж отделен от верхнего. Боковой восточный фасад представляет собой пустую кирпичную стену с одним окном на втором этаже. Выразительными средствами здесь являются штукатурные профилированные наличники, междуэтажный профилированный пояс.

Объект культурного наследия является образцом доходного дома второй половины XIX века, с использованием в декоре фасадов упрощенных форм, эклектики кирпичного стиля.

Результаты историко-градостроительных исследований.

Квартал имеет застройку периметрального типа. Застройка представлена зданиями различных эпох, начиная с XIX века и заканчивая современными зданиями – это малоэтажные жилые, административные здания и одноэтажные хозяйственные корпуса. Застройка в глубине квартала плотная, за рассматриваемым объектом культурного наследия находится недостроенное здание по адресу Софьи Перовской д. 20.

Объект культурного наследия занимает наружное положение в квартале. Слева и справа от рассматриваемого объекта присутствует линейная застройка вдоль улицы. Своим главным фасадом - северным, выходит соответственно на красную линию улицы Братьев Смольниковых.

На пересечении улиц улицы Братьев Смольниковых и Софьи Перовской имеется открытое пространство на месте ранее существовавшей застройки, которое дает возможность западному фасаду выходить на створ улицы Софьи Перовской.

В рассматриваемом квартале расположен иной объект культурного наследия «Деревянный дом», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 43. Двухэтажное деревянное здание прямоугольное в плане занимает угловое положение в квартале, из-за отсутствия застройки слева от здания. Своим главным фасадом - северным, выходит соответственно на красную линию улицы Братьев Смольниковых. Здание построено в «деревянном» стиле в формах эклектики. С западной и восточной сторон к основному объему пристроены двухэтажные некапитальные пристройки – это входные группы, с тамбуром и лестницами на второй этаж. Здание перестраивалось.

Историко-градостроительная среда сохранена частично и преимущественно в соседних кварталах. Историко-культурная ценность объекта культурного наследия «Аптека» заключается в подлинности памятника и месторасположении в планировочной структуре города.

Выводы по результатам комплексных исследований.

По результатам проведенных комплексных историко-культурных исследований разработчиками Проекта было установлено, что границы территории объекта культурного наследия были утверждены на основании научно-проектной документации “Проект границ территории. Памятник истории и культуры регионального значения “Аптека”, по адресу: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 3”, шифр Н.24-05.19-ТОКН, разработанной ООО “Техноцентр” в 2019 году.

Анализ утвержденных границ территории объекта культурного наследия показал, что границы включают в себя следующие объемы здания – литера А, литера А1, литера а, литера Г и тротуар по улице Смольниковых, с отступом от фасадов на расстоянии 3 метров.

Таким образом, отдельный участок границ территории с южной стороны пересекает следующие объемы здания – литера Г1 и литера Г2 функционально и конструктивно связанные с остальными объемами.

Пересечение объектов капитального и некапитального строительства границами территорий объектов культурного наследия федеральным законодательством не предусмотрено.

Краткая характеристика Проекта границ территории объекта культурного наследия.

Разработчиками Проекта сформулированы следующие проектные предложения по изменению границ территории объекта культурного наследия:

1) Включить в границы территории объекта культурного наследия все объемы здания, указанные в технических паспортах (1996 и 2009 гг.);

2) Предложить к установлению границы территории объекта культурного наследия по границам существующего земельного участка с кадастровым номером 66:32:0402011:23 (контур границ территории изменить, площадь увеличить);

3) На измененную территорию объекта культурного наследия распространить требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, предусмотренные подпунктами 1 и 3 пункта 1 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ “Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации”.

Несмотря на то, что территории объектов культурного наследия зонами с особыми условиями использования территории не являются, графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия подготовлено в соответствии с требованиями, установленными приказом Росреестра от 26.07.2022 № П/0292.

Учитывая, что сведения о территории объекта культурного наследия содержатся в едином государственном реестре недвижимости, графическое описание местоположения границ территории памятника истории и культуры составлено разработчиками Проекта путем заполнения следующих разделов:

- “Сведения об объекте”;
- “Сведения о местоположении границ объекта”;
- “Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта”.

Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия определены картометрическим методом.

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

1) Научно-проектная документация “Проект границ территории. Памятник истории и культуры регионального значения «Аптека», по адресу: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 3”, шифр Н.24-05.19-ТОКН, разработанная ООО “Техноцентр” в 2019 году.

2) “Методические рекомендации. Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест” (Министерство культуры РСФСР).

3) “Моделирование размеров зон охраны объектов культурного наследия на основе историко-культурной оценке земель населенных пунктов”.

4) “Методические указания. Определение предмета охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)” (ФГБОУ ВО “Воронежский государственный технический университет”).

5) “Разработка и согласование методических указаний по проектированию зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Книга 3. Образцы графических материалов, разрабатываемых в составе проекта зон охраны объекта(ов) культурного наследия” (ГУП “Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы”).

Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Из содержания статьи 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ “Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации” следует, что территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия,

в порядке, установленном вышеуказанной статьей для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

Согласно Требованиям к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия, утвержденным приказом Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745, разработка проекта границ территории объекта культурного наследия осуществляется физическими и/или юридическими лицами на основе необходимых историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований (далее - историко-культурные исследования).

Проект границ территории объекта культурного наследия представляет собой документацию в графической в виде карт (схем) и текстовой форме, а также включает материалы по их обоснованию и утверждению.

Материалы по обоснованию проекта границ территории объекта культурного наследия формируются по результатам проведенных историко-культурных исследований и могут включать:

1) материалы ранее разработанных проектов границ территорий объектов культурного наследия, в отношении которых проведены историко-культурные исследования;

2) сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории;

3) ситуационные планы землепользования с указанием границ современного землепользования;

4) особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации;

5) сведения о существующих зданиях, строениях, инженерных сооружениях и других объектах капитального и временного строительства в соответствии;

б) сведения о существующих природных объектах и территориях (водоёмы, холмы, овраги, зелёные насаждения), а также иных природных объектах;

7) иные материалы, необходимые для обоснования проекта границ территории объекта культурного наследия.

Материалы для утверждения проектов границ территорий объектов культурного наследия включают:

1) текстовое описание границ территории объекта культурного наследия;

2) карту (схему) границ территории объекта культурного наследия, включая схему разбивки листов;

3) перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости. В случаях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ “О кадастровой деятельности”, могут применяться определенные в отношении кадастровых округов местные системы координат;

4) режим использования территории объекта культурного наследия.

Учитывая, что в материалах Проекта отсутствует анализ ранее разработанного проекта границ территории, в рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы экспертом от управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области была получена для рассмотрения научно-проектная документация “Проект границ территории. Памятник истории и культуры регионального значения «Аптека», по адресу: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 3”, шифр Н.24-05.19-ТОКН, разработанная ООО “Техноцентр” в 2019 году.

По результатам рассмотрения ранее разработанной научно-проектной документации установлено:

1) отсутствие технического паспорта на здание от 1996 года с приведением исчисления площадей и объемов здания и его частей. Данный

документ подтверждает наличие в 1996 году на земельном участке капитальных и некапитальных объемов здания, функционально и конструктивно связанных между собой. Конфигурация в плане отдельных объемов здания в период с 1996 по 2009 годы была изменена.

Привожу сравнительную таблицу соответствия объемов здания и его частей в технических паспортах:

**Сравнительная таблица соответствия
объемов здания и его частей в технических паспортах**

Литеры по техническому паспорту 1996 года	Литеры по техническому паспорту 2009 года	Изменения конфигурации в плане
А	А	-
А1	Г	-
А2	Г1	-
А3	Г2	-
а	а	-
а2	Г3	изменена
а3	А1	изменена

2) проектные предложения по установлению границ территории объекта культурного наследия, содержат пересечение следующих объемов здания – литера Г1 и литера Г2 функционально и конструктивно связанных с остальными объемами.

Однако, согласно пункту 2 статьи 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ “Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации”, границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами земельных участков, территориальных зон, административными границами, а также границами охранных и защитных зон.

Таким образом, при установлении приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 11.12.2019 № 752 границ территории объекта культурного наследия регионального значения “Аптека” (Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 39), отсутствовали отдельные материалы и комплексные историко-культурные исследования, предусмотренные приказом Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 “Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия”.

В связи с выявлением материалов, а также по результатам проведенных историко-культурных исследований, отсутствовавших при утверждении приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 11.12.2019 № 752 границ территории объекта культурного наследия регионального значения “Аптека” (Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 39), установленные ранее границы территории памятника истории и культуры являются не актуальными и существуют основания для изменения границ территории, путем разработки нового проекта научно-проектной документации.

В рамках разработки научно-проектной документации “Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения “Аптека”, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 39”, шифр СО/А-01-ПГТ-25 с использованием новых материалов выполнены комплексные историко-культурные исследования, предусмотренные приказом Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 “Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия”.

Предлагаемые в научно-проектной документации границы территории объекта культурного наследия обеспечивает физическую сохранность и необходимые условия содержания памятника; предлагаемая территория -

непосредственно занята данным объектом культурного наследия и связана с ним исторически и функционально, является его неотъемлемой частью.

Принимая во внимание вышеизложенные обстоятельства полагаю:

1) Научно-проектная документация “Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения “Аптека”, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 39”, шифр СО/А-01-ПГТ-25 по составу и содержанию, соответствует положениям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ “Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации”, приказа Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 “Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия”, а также требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия в Свердловской области;

2) Предусмотренное научно-проектной документацией “Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения “Аптека”, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 39”, шифр СО/А-01-ПГТ-25 установление (изменение) границ территории объекта культурного наследия регионального значения “Аптека” (Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 39), отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;

3) Графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия регионального значения “Аптека” (Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 39) содержащееся в научно-проектной документации “Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения “Аптека”, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 39”, шифр СО/А-01-ПГТ-25, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации.

Вывод государственной историко-культурной экспертизы.

Изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения “Аптека” (Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 39) на основании документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения “Аптека” (Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 39) – научно-проектной документации “Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения “Аптека”, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 39”, шифр СО/А-01-ПГТ-25 обосновано (положительное заключение).

Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети “Интернет”.

1) Приложение № 1. Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения “Аптека” (Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 39).

В соответствии с подпунктом “а” пункта 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, к настоящему заключению прилагается:

1) Научно-проектная документация “Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения “Аптека”, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 39”, шифр СО/А-01-ПГТ-25, разработанная ООО “РЕНЕССАНС” в 2025 году.

**Эксперт по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

С.Е. Муштаков-Лентовский

**Дата оформления заключения
государственной историко-культурной экспертизы 30 декабря 2025 г.**

Приложение № 1
к акту (заключению) государственной
историко-культурной экспертизы

**Схема границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
“Аптека”
(Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Смольниковых, д. 39)**

