

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание
главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.
Казань, Оренбургский тракт, д. 8»

г. Краснодар

25 мая 2026 года

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В соответствии с пунктом 9 указанного Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	15 мая 2026 года
Дата окончания проведения экспертизы	25 мая 2026 года
Место проведения экспертизы	г. Краснодар
Заказчик экспертизы	ООО «РегионФинанс», ОГРН 1241600011641, г. Казань
Исполнители экспертизы (аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы)	М.П. Берлизов (г. Краснодар); М.Е. Артюхов (г. Краснодар); Е.В. Зеленцов (г. Краснодар)

Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Берлизов Михаил Павлович
Образование	высшее, послевузовское
Специальность	юриспруденция, архитектура
Ученая степень (звание)	кандидат юридических наук, доцент
Стаж работы	13 лет
Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель Берлизов М.П.; член Научно-методического совета при управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы:	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12.04.2024 № 673: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного

	<p>наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</p> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2025 № 927:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая установление особого режима использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Артюхов Михаил Евгеньевич
Образование	высшее
Специальность	история, юриспруденция
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	Директор ООО «КубаньПроектРеставрация», член Научно-методического совета при управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы:	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.12.2023 № 3295:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия,

	<p>включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2025 № 927:</p> <p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;</p> <p>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;</p> <p>- документация, обосновывающая установление особого режима использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;</p> <p>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</p>
--	--

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Зеленцов Евгений Владимирович
Образование	высшее
Специальность	история, архитектура
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Директор ООО «Кубаньохранкультура»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы:	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.12.2023 № 3295:</p> <p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,</p>

	<p>мелиоративных, хозяйственных работ указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</p> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2025 № 927:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая установление особого режима использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	--

Ответственность экспертов.

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Берлизова Михаила Павловича, ответственного секретаря Артюхова Михаила Евгеньевича и члена комиссии Зеленцова Евгения Владимировича, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 года № 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 25.04.2024 г. № 530 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

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

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;

- 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.

Основание для проведения экспертизы.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (в редакции Постановления Правительства РФ от 27.12.2024 года № 1936);

- Постановление Кабинета Министров РТ от 10.11.2002 №625 «О включении в государственные охранные реестры недвижимых памятников истории, градостроительства и архитектуры республиканского значения (Республики Татарстан) значения дополнительно выявленных объектов» (номер по перечню – 22);

- Приказ Министерства культуры РФ от 27 декабря 2016 г. №69607 «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г. (Республика Татарстан (Татарстан)) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», номер объекта в реестре:161610713910005;

- Приказ Министерства культуры РТ от 28.11.2017 №1080од «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории города Казани»;

- Приказ Комитета РТ по охране объектов культурного наследия от 08.12.2025 №796-П «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8»;

- Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 20.08.2020 №715 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия г. Казани, а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон», приложение №10;

- Решения Комитета РТ по охране объектов культурного наследия о разработке проекта зон охраны (письмо от 16.06.2025 №04-07/3527);

- Решение Комитета РТ по охране объектов культурного наследия (письмо от 16.06.2025 №04-07/3527) о разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8;

- Протокол совещания у Раиса Республики Татарстан Р.Н. Минниханова о развитии жилищного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:000000:36991,

16:50:070401:237, 16:50:000000:25591, 16:50:070403:20, 16:50:070403:874, 16:50:070403:337, 16:50:070403:336;

- Письмо Управления архитектуры и градостроительства ИКМО г. Казани от 18.02.2026 №15/05-ИСХ/1670 по итогам рассмотрения концепции ПЗО ОКН-Р;

- Письмо Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 08.04.2026 №04-07/1794 по итогам рассмотрения концепции ПЗО ОКН-Р;

- договоры от 24.02.2026 года № 1, 2/2026 и 3/2026 на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, заключенные между ООО «РегионФинанс» и экспертами М.Е. Артюховым, М.П. Берлизовым и Е.В. Зеленцовым.

Объект экспертизы.

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8».

Цель экспертизы.

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

границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8», а также ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей (особых режимов использования земель) и требований к градостроительным регламентам в границах зон его охраны,

представленных в составе научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8», разработанной в 2026 г. проектной группой специалистов (г. Казань (руководитель О.Н. Авксентьева)) *(далее – разработчик проекта, заказчик экспертизы, заявитель)*.

Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком экспертизы).

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8», разработанная в 2026 г. проектной группой специалистов (г. Казань (руководитель О.Н. Авксентьева)) *(далее – Проект, проект зон охраны)*, представлена в следующем составе:

СОСТАВ Том 1. Обосновывающей части

«Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8»

(Предусматривает изменение границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, утвержденных постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 20.08.2020 №715 (в ред. от 30.10.2025 №882), приложение № 10, путем разработки нового проекта зон охраны).

№	Наименование	Стр.
	Титул	1-2
	Состав авторского коллектива	3
	Термины и определения (Глоссарий)	7
1.	<p>Введение.</p> <p><i>Приложения:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Решение Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия (письмо от 16.06.2025 №04-07/3527) о разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8 – на 2 л.; - Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 20.08.2020 №715 (в ред. от 30.10.2025 №882) – на 3 л.; - Протокол совещания у Раиса Республики Татарстан Р.Н. Минниханова о развитии жилищного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:000000:36991, 16:50:070401:237, 16:50:000000:25591, 16:50:070403:20, 16:50:070403:874, 16:50:070403:337, 16:50:070403:336 – на 2 л.; - Письмо Управления архитектуры и градостроительства ИК МО г. Казани от 18.02.2026 №15/05-ИСХ/1670 по итогам рассмотрения концепции ПЗО ОКН-Р – на 1 л. - Письмо Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 08.04.2026 №04-07/1794 по итогам рассмотрения концепции ПЗО ОКН-Р – на 2 л. 	<p>11</p> <p>20</p>
2.	<p>Раздел №1. Сведения по объекту культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8, и принятые в отношении него решения.</p> <p><i>1) Краткая историческая справка.</i></p> <p><i>2) Приложения:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Постановление Кабинета Министров РТ от 10.11.2002 №626 «О включении в государственные охранные реестры недвижимых памятников истории, градостроительства и архитектуры республиканского (Республики Татарстан) значения дополнительно выявленных объектов»; - Приказ Министерства культуры РФ от 27.12.2016 №69607-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г. (Республика Татарстан (Татарстан) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; 	30

	<ul style="list-style-type: none"> - Приказ Министерства культуры РТ от 28.11.2017 №1080од «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории города Казани»; - Постановление Кабинета Министров РТ от 20.08.2020 №715 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия г. Казани, объединенных зон охраны объектов культурного наследия г. Казани, а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»; - Приказ Комитета РТ по охране объектов культурного наследия от 08.12.2025 №796-П «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8». 	
3.	<p>Раздел №2. Историко-градостроительный анализ развития территории комплекса Казанской ярмарки (быв. Республиканской ВДНХ), г. Казань.</p> <p>1) <i>Пояснительная записка.</i></p> <p>2) <i>Приложения (графические и графоаналитические материалы):</i></p> <p><i>Приложение 2.1. Объекты застройки Республиканской сельскохозяйственной и промышленной выставки (ВДНХ ТАССР), 1956 - середина 1960-х гг. – на 1 л.</i></p> <p><i>Приложение 2.2. Градостроительное развитие территории Республиканской сельскохозяйственной и промышленной выставки (ВДНХ ТАССР), 1950-е-2025 гг. – на 1 л.</i></p>	76 91
4.	<p>Раздел №3. Историко-культурный опорный план.</p> <p>1) <i>Пояснительная записка.</i></p> <p>2) <i>Приложение (графические материалы):</i></p> <p><i>Приложение 3.1. Историко-культурный опорный план – на 1 л.</i></p>	93 97
5.	<p>Раздел №4. Ландшафтно-визуальный анализ объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8.</p> <p>1) <i>Пояснительная записка.</i></p> <p>2) <i>Приложения (графоаналитические материалы):</i></p> <p><i>Приложение 4.1. Историко-градостроительное и современное городское окружение ОКН-Р “Здание главного павильона ВДНХ”, 1956 г. – на 1 л.;</i></p> <p><i>Приложение 4.2. Анализ визуального восприятия ОКН-Р “Здание главного павильона ВДНХ”, 1956 г. с указанием бассейна видимости (карта-схема), точек визуального восприятия и фотофиксации визуальных раскрытий ОКН-Р – на 7 л.;</i></p> <p><i>Приложение 4.3. Точки наилучшего визуального восприятия “Здания главного павильона ВДНХ”, 1956 г. (ОКН-Р) в его историко-градостроительном окружении – на 1 л.;</i></p> <p><i>Приложение 4.4. Расчет предельно допустимых высотных параметров застройки, не нарушающих силуэт ОКН-Р, с предварительным обозначением проектных границ зон охраны – на 1 л.</i></p>	98 118
6.	<p>Раздел №5. Оценка визуального воздействия предлагаемой концепции застройки территории на объект культурного наследия регионального значения “Здание главного павильона ВДНХ”, 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8.</p>	

	<p>1) <i>Пояснительная записка.</i></p> <p>2) <i>Приложения (графоаналитические материалы):</i></p> <p><i>Приложение 5.1.</i> Предварительная оценка воздействия проектных предложений Концепции застройки территории (промежуточных вариантов) на ОКН-Р – на 2 л.;</p> <p><i>Приложение 5.2.</i> Основные характеристики проектных решений предлагаемой Концепции застройки территории в отношении ОКН-Р и его сохранившегося историко-градостроительного окружения – на 1 л.;</p> <p><i>Приложение 5.3.</i> Определение прогнозируемого бассейна видимости предлагаемой многоэтажной застройки и выявление ОКН, потенциально подвергающихся визуальному воздействию при реализации Концепции застройки территории – на 1 л.;</p> <p><i>Приложение 5.4.</i> Визуальные воздействия предлагаемой концепции застройки территории на ОКН-Р – на 3 л.</p> <p><i>Приложение 5.5.</i> Рекомендации по внесению изменений в действующие границы зон охраны ОКН-Р, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам (2020 г.) на рассматриваемой территории – на 1 л.</p>	128 147
7.	<p>Раздел №6. Анализ действующих зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8.</p> <p>1) <i>Пояснительная записка,</i> <i>включает графические и иллюстративные материалы.</i></p>	155
8.	<p>Раздел № 7. Анализ существующей градостроительной ситуации в окружении объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8, и действующих документов градостроительного регулирования в границах рассматриваемой территории.</p> <p>1) <i>Пояснительная записка.</i></p> <p>2) <i>Приложения (графические и графоаналитические материалы):</i></p> <p><i>Приложение 7.1.</i> Границы земельных участков, прошедших кадастровый учет – на 1 л.;</p> <p><i>Приложение 7.2.</i> Динамика изменений историко-градостроительного и современного городского окружения “Здания главного павильона ВДНХ”, 1956 г. (ОКН-Р) (2019-2025 гг.) – на 1 л.;</p> <p><i>Приложение 7.3.</i> Действующие документы градостроительного регулирования по условиям охраны ОКН-Р, территориального планирования и градостроительного зонирования – на 1 л.</p>	164 180
9.	<p>Раздел №8. Заключение по итогам разработки Тома 1. Обосновывающей части ПЗО.</p> <p>1) <i>Пояснительная записка.</i></p> <p>2) <i>Приложения (текстовые и графические материалы):</i></p> <p><i>Приложение 8.1.</i> Выписка из концепции ПЗО ОКН-Р. Раздел 5 “Предложения по установлению нового состава, границ зон охраны и высотных параметров разрешенного строительства в предлагаемых границах зон охраны ОКН-Р (варианты решения для обсуждения и принятия окончательного решения)” – на 8 л.</p>	183 194

СОСТАВ Тома 2. Утверждаемая часть

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8»

(Предусматривает изменение границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, утвержденных постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 20.08.2020 №715 (в ред. от 30.10.2025 №882), приложение № 10, путем разработки нового проекта зон охраны).

№	Наименование	Стр.
	Титул	1-2
	Состав авторского коллектива	3
	Состав ПЗО ОКН-Р.	4
1.	Пояснительная записка к Том 2. Утверждаемая часть. <i>Приложения:</i> <ul style="list-style-type: none">- Решение Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия (письмо от 16.06.2025 №04-07/3527) о разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8 – на 2 л.;- Протокол совещания у Раиса Республики Татарстан Р.Н. Минниханова о развитии жилищного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:000000:36991, 16:50:070401:237, 16:50:000000:25591, 16:50:070403:20, 16:50:070403:874, 16:50:070403:337, 16:50:070403:336 – на 2 л.;- Письмо Управления архитектуры и градостроительства ИК МО г. Казани от 18.02.2026 №15/05-ИСХ/1670 по итогам рассмотрения концепции ПЗО ОКН-Р – на 1 л.- Письмо Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 08.04.2026 №04-07/1794 по итогам рассмотрения концепции ПЗО ОКН-Р – на 2 л.- Письмо ООО «РегионФинанс» от 14.05.2026 г. №31 по итогам рассмотрения утверждаемой части Том 2. ПЗО ОКН-Р – на 1 л.	5 11
2.	Раздел №1. Том 2. Графическое описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8. <ul style="list-style-type: none">- Карта (схема) границ зон охраны ОКН-Р;- Карты (схемы) границ охранной зоны ОКН-Р с указанием характерных точек.- Таблицы координат (МСК-16) характерных точек границ зон охраны ОКН-Р.	19
3.	Раздел №2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8.	42

Экспертная комиссия, рассмотрев состав Проекта, включающего разработку зон охраны в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения, отмечает,

что состав проекта зон охраны, включает обосновывающую (Том 1) и утверждаемую (Том 2) части, соответствует требованиям, предъявляемым Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 года № 972.

На момент разработки рассматриваемых зон охраны в отношении указанного объекта культурного наследия его границы территории утверждены приказом Министерства культуры РТ от 28.11.2017 года № 1080од «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории города Казани». Состав и границы зон охраны утверждены постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 20.08.2020 года № 715 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия г. Казани, а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (приложение №10). Предмет охраны ОКН-Р утвержден приказом Комитета РТ по охране объектов культурного наследия от 08.12.2025 года № 796-П «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8».

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 изучение материалов Проекта, в целях определения ее 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 рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения - памятника в сложившемся историко-градостроительном и природном их окружении;
- научной обоснованности предлагаемых проектных решений и их соотнесения как с ранее разработанными и утвержденными границами зон охраны, так и с предлагаемыми концепциями развития (застройки) прилегающей территории.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (нормативно-правовых актов, документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;
- проведены консультации с разработчиком проекта;
- 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 разработан на основании:

- Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 05.04.2016 года № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»;
- Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (в редакции Постановления Правительства РФ от 27.12.2024 года № 1936);
- Постановления Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»;
- ГОСТР 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования»;
- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) от 26.07.2022 №п/0292 (зарегистрированного Минюстом РФ № 70233 от 26.09.2022) «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории» (вступил в силу 1 марта 2023 года);
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;
- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Постановления Кабинета Министров РТ от 10.11.2002 №625 «О включении в государственные охранные реестры недвижимых памятников истории, градостроительства и архитектуры республиканского значения (Республики Татарстан) значения дополнительно выявленных объектов»;
- Приказа Министерства культуры РФ от 27 декабря 2016 г. №69607 «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г. (Республика Татарстан (Татарстан)) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», номер объекта в реестре:161610713910005;

- Приказа Министерства культуры РТ от 28.11.2017 №1080од «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории города Казани»;

- Приказа Комитета РТ по охране объектов культурного наследия от 08.12.2025 №796-П «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8»;

- Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 20.08.2020 №715 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия г. Казани, а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон», приложение №10;

- Решения Комитета РТ по охране объектов культурного наследия о разработке проекта зон охраны (письмо от 16.06.2025 №04-07/3527);

- Решения Комитета РТ по охране объектов культурного наследия (письмо от 16.06.2025 №04-07/3527) о разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8;

- Протокола совещания у Раиса Республики Татарстан Р.Н. Минниханова о развитии жилищного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:000000:36991, 16:50:070401:237, 16:50:000000:25591, 16:50:070403:20, 16:50:070403:874, 16:50:070403:337, 16:50:070403:336;

- Письма Управления архитектуры и градостроительства ИКМО г. Казани от 18.02.2026 №15/05-ИСХ/1670 по итогам рассмотрения концепции ПЗО ОКН-Р;

- Письма Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 08.04.2026 №04-07/1794 по итогам рассмотрения концепции ПЗО ОКН-Р;

а также с учетом:

- Приказа Комитета РТ по охране объектов культурного наследия от 28.12.2024 №749-п «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения регионального значения г. Казани»;

- сведений из действующих Генерального плана и Правил землепользования и застройки г. Казани;

- сведений из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации // Портал открытых данных министерства культуры РФ // Официальный сайт Минкультуры России;

- сведений из публичной кадастровой карты (границы земельных участков, прошедших кадастровый учет).

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

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8, представленные в материалах по обоснованию (Том 1).

Объект культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8, был поставлен на государственную охрану в соответствии с Постановлением Кабинета

Министров РТ от 10.11.2002 года № 625 «О включении в государственные охранные реестры недвижимых памятников истории, градостроительства и архитектуры республиканского значения (Республики Татарстан) значения дополнительно выявленных объектов» (номер в перечне – 22). Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 27.12.2016 №69607-р объект был зарегистрирован в реестре и ему присвоен реестровый номер 161610713910005, вид объекта – памятник, общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры (*далее - объект культурного наследия, памятник, ОКН-Р*).



Вид главного павильона (северо-восточный фасад) после строительства в 1957 г. (арх. Г.И. Солдатов, П.А. Саначин), фото 1957 г.



Современный вид главного павильона (северо-восточный фасад) после реконструкции 1998 г. (арх. А. Хисамов), фото июль 2025 г.

Фото из Тома 1 Раздел 1 (Сведения об ОКН-Р)

Границы территории ОКН-Р утверждены приказом Министерства культуры РТ от 28.11.2017 № 1080од «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории города Казани».

В утвержденную границу территории ОКН-Р, помимо самого «Здания главного павильона ВДНХ», вошли сохранившиеся исторические элементы: входная группа – арка центрального входа, кассы и соединяющее их ограждение; исторические планировочные элементы ВДНХ – площадь вокруг «Здания главного павильона ВДНХ», площадь перед входной группой, а также центральная аллея (полностью) и две боковые аллеи (частично), ведущие от входной группы к «Зданию главного павильона ВДНХ».

Предмет охраны ОКН-Р утвержден приказом Комитета РТ по охране объектов культурного наследия от 08.12.2025 №796-П «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8». К предмету охраны «Здания главного павильона ВДНХ», включая его особенности, составляющие предмет охраны, отнесены также: п. 1 «...композиционная взаимосвязь здания и арки центрального входа» и п. 8 «элементы благоустройства и малые архитектурные формы центрального входа: металлическое ограждение с прямоугольными столбиками и вазонами; одноэтажные объемы (бывшие кассы)...». Все сохранившиеся ценные элементы ОКН-Р, составляющие предмет его охраны, вошли в утвержденные границы территории ОКН-Р.

Зоны охраны ОКН-Р утверждены постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 20.08.2020 № 715 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия г. Казани, а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (приложение №10). Действующий состав зон охраны ОКН-Р: охранная зона ОЗ (назначена в границах территории общего пользования (фрагмент улицы Оренбургский тракт)); зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (назначена в границах территории

бывшей «Казанской ярмарки» с включением 5-ти земельных участков: 16:50:000000:36991, 16:50:070403:20, 16:50:070403:337, 16:50:070403:874, 16:50:070403:336) и установлением в границах ЗРЗ высотного параметра разрешенного строительства и реконструкции не более 17 метров.



Рис. 1. Карта (схема) границ зон охраны ОКН-Р, размещена на официальном сайте Управления архитектуры и градостроительства МО ИК г. Казани¹

Иные объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, а также особо охраняемые природные территории (ООПТ), в границах территории проектирования отсутствуют.

Зоны охраны иных объектов культурного наследия, в границах территории проектирования отсутствуют.

Рассматриваемая территория расположена вне границ исторического поселения регионального значения г. Казани согласно приказу Комитета РТ по охране объектов культурного наследия от 28.12.2024 №749-п «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения регионального значения г. Казани».

Наличие данных сведений учитывались разработчиками при разработке зон охраны рассматриваемого объекта культурного наследия.

Характеристика обосновывающей части Проекта.

Копии нормативно-правовых актов в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия и иные, необходимые для разработки зон его охраны, представлены во Введении и Разделе 1 Тома 1 «Сведения по объекту культурного наследия ОКН-Р и принятые в отношении него решения».

Обосновывающая часть Проекта (Разделы 2-8 Тома 1) включает материалы историко-культурных исследований: историко-градостроительный анализ развития территории; историко-культурный опорный план, ландшафтно-визуальный анализ ОКН-Р, оценку визуального восприятия предлагаемой концепции застройки территории на ОКН-Р, анализ действующих зон охраны, анализ существующей градостроительной ситуации в окружении ОКН-Р, а также заключения и выводы по итогам указанных исследований.

Графическая часть обосновывающей части Проекта выполнена на актуальной топографической съемке, а также картографических материалах из открытых источников.

Краткие исторические сведения по объекту культурного наследия.

Построен в 1957 г. по проекту архитекторов Г.И. Солдатова и П.А. Саначина и является памятником архитектуры в стиле советского неоклассицизма. Был выстроен как вводный павильон Республиканской промышленной и сельскохозяйственной выставки при Совете Министров Татарской АССР в Казани (ВДНХ ТАССР), открывшейся в 1956 г. Здесь ежегодно проводились республиканские, всероссийские, международные выставки достижений народного хозяйства. С 1990 г. ВДНХ была преобразована в Выставочное информационно-коммерческое объединение (ВИКО), с 1998 г. павильон и территория принадлежат постоянно действующей республиканской выставке «Казанская ярмарка».

Изначально территория выставки в 1953 г. (по проекту арх. Г.И. Солдатова и П.А. Саначина) планировалась с масштабной демонстрационной зоной, включающей центральный проспект, площади, фонтаны и 23 павильона, и обширной парковой зоной с пляжем на оз. Средний Кабан. Главный (вводный) павильон в проекте напоминал ампириный храм – один из образцов сталинской архитектуры. За основу использовались московские прототипы Всесоюзной сельскохозяйственной выставки (ВСХВ ВДНХ), адаптированные под местные масштабы. Однако критика архитектурных излишеств Хрущёва после 1954 года повлияла на пересмотр всей типологии ВДНХ в Казани. Проект неоднократно упрощался, что отразилось на его реализации: частичное освоение территории без выхода к оз. Средний Кабан, демонстрационные павильоны возводились из дерева, главный (вводный) павильон был единственным выстроенным каменным павильоном и выполнен в упрощенном виде. Из-за уменьшения масштабов Казанской ВДНХ, главный (вводный) павильон стал центральным элементом в планировке и высотной и композиционной доминантой всей выставочной территории. Несмотря на общее упрощение, удалось сохранить и реализовать первоначальные идеи, связанные с организацией входной группы (арка центрального входа с кассами), центральной и боковых аллей, ведущих к главному (вводному) павильону, площадей вокруг и за главным (вводным) павильоном, а также планировочный принцип расположения демонстрационных павильонов по периметру площадей и вдоль аллей.

После упрощений главный павильон в проекте лишился световой ротонды и шпиля, а также двух из четырех портиков с отдельно стоящими колоннами и скульптурных композиций. Однако в упрощенном виде здание сохранило 6-колонные портики дорического ордера, оформляющие главный вход с двух сторон, а также аттики и ротонду со шпилем. На момент постройки в 1957 г. главный павильон представлял собой двухэтажное здание, построенное по симметричной схеме. Симметричность главного фасада подчеркивалась центральными шестиколонными портиками дорического ордера и главными входами с двух сторон (северо-восточный и северо-западный фасады). Над колоннами были устроены ступенчатые аттики. Оконные проемы прямоугольные без наличников. Нижний ярус здания завершался простым карнизом большого выноса и над ним возвышалась глухая низкая ротонда с пологой шатровой крышей и шпилем.

В 1998 г. была произведена крупная реконструкция выставочной площадки – построены новый павильон, бизнес-центр, складские помещения; произведено благоустройство территории и оборудованы автостоянки; реконструированы административные здания и главный павильон. По проекту арх. А. Хисамова над корпусом главного павильона была выполнена надстройка – круглая башня с башенкой второго яруса и флагштоком, придавшая зданию более выразительный силуэт, выполненная в новой интерпретации и напоминающая о классической выставочной архитектуре СССР.

Историко-градостроительный анализ развития территории комплекса Казанской ярмарки (быв. Республиканской ВДНХ), г. Казань. Историко-культурный опорный план.

Разработчиком экспертируемого Проекта были выделены и проанализированы 2 периода развития исследуемой территории, включающие в себя 5 этапов:

А) Советский период:

1-й этап – период проектирования (нач. 1950-х гг.);

2-ой этап – частичная реализация проекта с внесением изменений (1954-1957 гг.);

3-й этап – развитие комплекса с сохранением изначального принципа объемно-пространственной организации территории выставочного пространства (1960-е – нач. 1990-х гг.);

Б) Постсоветский период:

4-й этап – реконструкция объектов и территории, значительно изменившая облик главного павильона и планировочную структуру комплекса (1998 г.);

5-й этап – поиск новых концепций развития (2013-2020 гг.) и планируемый редевелопмент территории (с 2025 г.).

Ретроспективный анализ исследуемой территории показал следующее:

- задуманный первоначально комплекс ВДНХ по проекту архитекторов Г.И. Солдатова и П.А. Саначина в 1953 году, был реализован частично, функционирование комплекса ВДНХ до развала СССР осуществлялось без существенных изменений; в период с конца 1990-х гг. произошли значительные изменения границ территории комплекса Казанской ярмарки (быв. ВДНХ) в сторону их уменьшения. В ходе данных преобразований был утрачен первоначальный принцип планировочной и объемно-пространственной организации территории выставочного пространства, заложенного в конце 1950-х гг.

- среди сохранившихся ценных архитектурных и планировочных фрагментов комплекса Казанской ярмарки (быв. ВДНХ), датируемых 1950-ми гг., можно выделить входную группу и центральную часть, включающие: (а) архитектурные элементы, отражающие архитектурно-стилистические особенности советской архитектуры эпохи неоклассицизма (ансамблевый подход к застройке) – здание главного павильона ВДНХ (ОКН-Р), арка центрального входа с ограждением, бывшие кассы; (б) элементы регулярной планировки, отражающие основные композиционно-планировочные оси комплекса – центральная и боковые аллеи, площадь вокруг ОКН-Р.

- проведенная в 1998 г. комплексная реконструкция территории быв. ВДНХ ТАССР привела к завершению и одновременно новому внешнему облику здания главного павильона ВДНХ, которое усилило его высотное доминирование в новом, преобразованном окружении комплекса.

- сохранившиеся входная группа и центральная часть комплекса, датируемые 1950-ми гг., вместе с аллеиной посадкой (еловая посадка) вдоль центральной аллеи, усиливающей визуальное восприятия ОКН-Р, позволили сделать сохранившийся исторический фрагмент ВДНХ композиционным центром нового планировочного решения территории Казанской ярмарки (быв. ВДНХ).

- функционировании территории комплекса и расположенных в ее границах объектов с 2000-х гг. не привело к каким-либо изменениям в части появления дополнительного (нового) строительства, требуемого для развития. Напротив, выставка по указанным выше причинам была признана нерентабельной, данное обстоятельство привело к фактической деградации территории и принятию на уровне руководства Республики Татарстан нового решения по функционированию данной территории, закрепленных на текущий момент действующими документами территориального планирования и регулирования (Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки г. Казани);

- с 2014 г. на территориях, ранее входивших в границы территории ВДНХ (начиная с конца 1950-х гг.), и не вошедших в границы земельного участка сформированного для размещения Казанской ярмарки (в конце 1990-х гг.), велось многоэтажное строительство ЖК “Манхэттен”

(2014-2020 гг.)²⁷. Также, в 2011-2012 гг. между территориями быв. ВДНХ и Танковым училищем, имевших с конца 1950-х гг. общую границу, была сформирована магистральная улица (продолжение ул. Хади Такташа), которая на сегодня планируется к реорганизации для возможности реализации планируемого жилищного строительства на территории быв. Казанской ярмарки и сопряженных земельных участков.

Как итог, проектировщиками сделан вывод о том, что при формировании новых зон охраны ОКН-Р путем корректировки (общий состав, границы) и определении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, необходимо учитывать выявленные ценные архитектурно-градостроительные особенности Казанской ярмарки (быв. ВДНХ), характерные для советской ансамблевой архитектуры эпохи неоклассицизма 1950-х гг.:

- основную композиционно-планировочную ось комплекса и симметричную композицию, заложенную в 1953-1956 гг. и влияющую на формирование застройки, особенности визуального восприятия всего комплекса и ОКН-Р в частности;

- визуально-композиционную взаимосвязь ОКН-Р с сохранившимися с конца 1950-х гг. ценными фрагментами его историко-градостроительного окружения (архитектурные и планировочные элементы комплекса);

- сохранение условий визуального восприятия ОКН-Р в окружении сохранившихся фрагментов его историко-градостроительного окружения;

- силуэтные и композиционные характеристики ОКН-Р во взаимосвязи с застройкой на различных этапах развития территории комплекса.

Проектировщиком отдельно отмечается решение о ликвидации «Казанской ярмарки», принятое в 2025 году, и учитывается необходимость совмещения интересов сохранения объекта культурного наследия и развития (строительства) прилегающей территории. Здесь же исследован вопрос о предполагаемом сносе (демонтаже) прилегающей сложившейся застройки (детальный анализ текущей застройки) и отсутствии ее ценности как для самого ОКН-Р, так и его среды.

С учетом вышеизложенного был сформирован историко-культурный опорный план исследуемой территории, на котором, помимо границ территории ОКН-Р, его ценных элементов и установленных границ зон охраны, нашли свое отображение: местоположение существующей застройки и ее высотные параметры, акватория озера Средний Кабан, наименование улиц, границ земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет и пр.

Ландшафтно-визуальный анализ объекта культурного наследия регионального значения и оценка визуального воздействия предлагаемой концепции застройки территории на него и его визуальное восприятие.

В начале визуально-ландшафтного анализа проектировщик отдельно отмечает, что не смотря на учет им ранее выполненного аналогичного исследования в рамках разработки проекта зон охраны данного ОКН-Р в 2019 году, на сегодняшний день произошли существенные изменения как в самой застройке территории, так и в концепциях ее дальнейшего развития, принципиальными из которых являются:

- выявление динамики изменения историко-градостроительной и современной городской среды, окружающей ОКН-Р;

- определения уровня сохранения условий визуального восприятия выделенных особенностей предмета охраны ОКН-Р и иных ценных характеристик (*прим.* не учтенных утвержденным предметом охраны), их композиционно-визуальных взаимосвязей с историко-

градостроительным окружением, включающем ценные фрагменты градостроительной и природной среды;

- установление точек наилучшего визуального восприятия ОКН-Р.

В рамках сравнительного анализа, авторами текущего исследования были сопоставлены материалы фотофиксации ОКН-Р, выполненные 2019 г., с полученными материалами его внешнего осмотра в июле 2025 г. Также дополнительно для анализа визуального изменения ОКН-Р в период 2019-2025 гг. использовались материалы из открытых источников интернет-ресурсов (панорамы улиц Google Maps, Google Earth, Яндекс Карты, включая фото и видео галерею 2ГИС).

В экспертируемом Проекте достаточно подробно рассмотрены: историко-градостроительное и визуальное окружение ОКН-Р; оценка изменения композиционной роли объекта в его градостроительном и визуальном окружении и сохранение визуальных связей с ценным историко-градостроительным окружением; особенности визуального восприятия объекта; бассейн его видимости; расчет возможных к установлению предельно допустимых высотных параметров застройки, не нарушающих силуэт объекта.

Общими выводами ландшафтно-визуального анализа объекта явились:

1) в период 2019-2025 гг. не произошло значительного изменения градостроительной ситуации, как в границе рассматриваемой утвержденной зоны охраны ОКН-Р (2020 г.), так и за ее пределами. Здание главного павильона ВДНХ (ОКН-Р), являясь локальной градостроительной доминантой – главной градостроительной доминантой комплекса Казанской ярмарки (быв. ВДНХ) и локальной композиционной доминантой в своем градостроительном окружении, сохранило свою композиционную роль в своем градостроительном и визуальном окружении, а также композиционно-визуальные связи с ценными фрагментами историко-градостроительного окружения – исторической входной группой комплекса быв. ВДНХ (арка центрального входа, быв. кассы и соединяющее их ограждение).

2) Выявленные точки наилучшего визуального восприятия ОКН-Р могут лечь в основу определения основных точек визуального восприятия ОКН, а также использоваться при мониторинге изменения историко-градостроительного и визуального окружения ОКН-Р, включая выполнение оценки визуального воздействия реализуемых или предлагаемых проектов застройки на ОКН-Р.

3) Установленные границы бассейна видимости ОКН-Р и локальные зоны композиционно-визуального влияния ОКН-Р на свое историко-градостроительное и современное городское окружение указывают на отсутствие необходимости установления обширных границ зон охраны ОКН-Р.

4) Формирование новых зон охраны ОКН-Р посредством сохранения только ранее утвержденной охранной зоны (ОЗ), как заявлено в протоколе по развитию жилищного строительства на указанных земельных участках, не обеспечит сохранение наиболее ценных характеристик условий визуального восприятия ОКН-Р, включая выделенные особенности утвержденного предмета охраны ОКН-Р и иные установленные ценные характеристики ОКН-Р.

5) Утвержденный предмет охраны ОКН-Р и установленные иные ценные характеристики ОКН-Р, указывающие на композиционно-видовые, градостроительные, архитектурные, исторические и природно-ландшафтные взаимосвязи с их историко-градостроительным и природным окружением, а также на прямую взаимосвязь обеспечения их сохранности и регулирования развития окружения ОКН-Р, должны учитываться при определении границ зон охраны и режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам.

6) Необходимо учитывать текущие расчеты предельно допустимых высотных параметров застройки, не нарушающих силуэт ОКН-Р, а также принимать во внимание материалы по

установленным предварительным границам зон охраны для выполнения оценки визуального воздействия предлагаемой Концепции застройки территории на ОКН-Р и последующей корректировки предварительно установленных зон охраны ОКН-Р (общий состав, границы) с целью исключения пересечения зонами охраны проектируемых объектов капитального строительства.

Все указанные выводы подкреплены соответствующими графическими наглядными материалами, содержащимися в приложениях.

Кроме того, проектировщиком, в рамках взаимодействия с будущими застройщиками прилегающей территории, проведена совместная разработка концепций развития (застройки) территории и выработана единая наилучшая концепция, которая максимально-возможно (исходя из поставленных задач) обеспечит сохранение визуального восприятия ОКН-Р. В разделе 5 экспертируемого Проекта проанализированы 5 вариантов концепций.

Необходимо отметить, что проектировщиками Концепции были определены территории под планируемое многоэтажное строительство (многоэтажная жилая застройка, в т.ч. высотная застройка) и малоэтажное строительство (объекты социальной инфраструктуры: детский сад, школа). Все проектные предложения Концепции (промежуточные варианты №1-4 и вариант №5 для проведения текущей оценки) формировались с учетом указанного общего функционального зонирования территории. Застройка, представленная в Концепции, носит условный характер, формировалась в целях определения видовых характеристик и может быть позже уточнена в ходе проектирования.

По результатам детального исследования указанных концепций проектировщиком предлагается утвердить концепцию № 5 на основе следующих выводов:

1. Предлагаемые проектные решения не оказывают негативного визуального воздействия на выделенные особенности утвержденного предмета охраны ОКН-Р.

2. Предлагаемые проектные решения не окажут негативного визуального воздействия на иные ОКН, расположенные на расстоянии 500-2500 м от границ проектной территории в силу своего удаленного расположения, объемно-пространственных характеристик, градостроительного и природного окружения, особенностей рельефа или отсутствия композиционно-пространственных и визуальных связей с предлагаемой застройкой.

3. Предлагаемые проектные решения в части планировочных решений и высотных параметров застройки рассматриваются как “допустимые”, при условии обеспечения сохранности силуэтных и композиционных характеристик ОКН-Р в установленных секторах видимости точек наилучшего визуального восприятия ОКН-Р № 1-3 (контрольной точкой для проверки назначена точка №2 – отображены в соответствующем приложении).

4. По сравнению с текущим состоянием ОКН-Р и его градостроительного окружения (с учетом динамики изменения 2019-2025 гг.), реализация Концепции застройки территории может привести к значительному улучшению условий визуального восприятия ОКН-Р и ценных фрагментов его историко-градостроительного окружения, а также значительно усилить композиционную роль ОКН-Р в структуре предлагаемой застройки в наиболее ценных видовых раскрытиях ОКН-Р (точки № 1-3, 6 – отображены в соответствующем приложении).

В качестве рекомендаций проектировщиком выделены:

1. В случае уточнения предлагаемой застройки в ходе дальнейшего проектирования, формирование планировочных и объемно-пространственных решений необходимо вести при условии обеспечения сохранности силуэтных и композиционных характеристик ОКН-Р в установленных секторах видимости точек наилучшего визуального восприятия ОКН-Р № 1-3 (контрольной точкой для проверки назначена точка №2 – отображены в соответствующем приложении).

2. Рекомендуется сохранить принцип аллеиной посадки центральной аллеи, т.к. данная посадка деревьев сохраняет и усиливает композиционную роль ОКН-Р в его видовых раскрытиях, а также частично снижает зрительную нагрузку предлагаемой многоэтажной застройки на ОКН-Р.

3. Охранную зону (ОЗ) необходимо формировать вдоль ул. Оренбургский тракт и утвержденных границ территории ОКН-Р для предотвращения размещения блокирующей застройки на переднем плане (участок №1), а также для снижения визуальной нагрузки (участки №1-3) от предлагаемой многоэтажной (высотной) жилой застройки, предусмотренной Концепцией застройки территории (итоговый вариант №5), при ее формировании вдоль композиционной / планировочной оси комплекса Казанской ярмарки (быв. ВДНХ) и с отступом в глубину квартала. Для предотвращения пересечений предлагаемыми границами ОЗ объектов капитального строительства (проектируемых ОКС) необходимо предусмотреть соответствующие отступы.

4. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) необходимо формировать вдоль композиционной / планировочной оси комплекса Казанской ярмарки (быв. ВДНХ), проходящей через ОКН-Р, для сохранения силуэтных и композиционных характеристик ОКН-Р. В границы предлагаемых ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 рекомендуется включить зону бульвара, предусмотренную Концепцией застройки территории (итоговый вариант №5). Для предотвращения пересечений предлагаемыми границами ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 объектов капитального строительства (проектируемых ОКС) необходимо предусмотреть соответствующие отступы. Допустимые максимальные высоты застройки в ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3 рекомендуется назначить в относительных отметках с учетом предварительных расчетов высот, не нарушающих силуэт ОКН-Р и произведенных в рамках выполнения ландшафтно-визуального анализа ОКН-Р.

Все указанные выводы подкреплены соответствующими графическими наглядными материалами, содержащимися в приложениях.

Анализ действующих зон охраны рассматриваемого объекта культурного наследия.

На момент разработки рассматриваемого проекта зон охраны ОКН-Р, в границах исследуемой территории (территория выставочного центра «Казанская ярмарка»), действуют утвержденные Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 20.08.2020 №715, приложение №10, границы зон охраны, а также особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам, установленные в отношении рассматриваемого ОКН-Р, в следующем составе:

- охранная зона (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Анализ действующих границ зон охраны ОКН-Р показывает следующее:

- утвержденные границы территории ОКН-Р выполнены с наложением на территорию в утвержденных границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), что не противоречит требованиям ст. 36 Градостроительного кодекса РФ, однако не допускается, исходя из требований п. 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (в редакции от 27 декабря 2024 г.), - *«зоны охраны, объединенные зоны охраны устанавливаются от границ территорий объектов культурного наследия».*

- утвержденные режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны ОКН-Р и указанные выше не отвечают требованиям, установленным п.9 и п.10 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (в редакции от 27 декабря 2024 г.).

Указанное устраняется в представленном на экспертизу новом проекте зон охраны.

Анализ существующей градостроительной ситуации в окружении объекта культурного наследия регионального значения.

В рассматриваемом Проекте проведен детальный анализ как градостроительной документации исследуемой территории г. Казань, так и планируемых в нее изменений. Общими выводами явились следующие:

- Генеральным планом г. Казани (2020 г., в ред. 2024 г.) допускается комплексная реорганизация городских территорий, предусматривающая уплотнение свободных от застройки и занятых существующей малоэтажной застройкой территорий, посредством нового строительства жилых и общественных зданий, включая территорию Казанской ярмарки. Согласно действующим ПЗЗ г. Казани (2021 г., в ред. от 17.12.2025 г.), рассматриваемая территория вошла в границы территориальной зоны "ОЖ" (зона смешанной жилой и общественной застройки), допускающая строительство, в том числе, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки). Тенденция к развитию многоэтажного жилого строительства на рассматриваемой территории отчасти была предопределена развитием окружающих кварталов, прилегающих к территории Казанской ярмарки (начиная с 2014 г., идет уплотнение застройки посредством строительства многоэтажной жилой застройки);

- внесение изменений в состав и действующие границы зоны охраны ОКН-Р необходимо вести с учетом действующих документов градостроительного регулирования и внесенных изменений в границы земельных участков, прошедших кадастровый учет;

- предложения по уточнению границ и высотных параметров должны опираться на результаты ландшафтно-визуального анализа ОКН-Р и оценки визуального воздействия предлагаемой *Концепции* развития территории на ОКН-Р.

Итогом выполнения обосновывающей части Проекта (Том 1) стали:

- составление краткой исторической справки, обобщающей имеющиеся сведения по объекту культурного наследия;

- результаты натурных исследований, дающие наглядное представление по объекту культурного наследия и сложившемуся его окружению, материалы сопровождаются соответствующей текущей фотофиксацией;

- результаты историко-архитектурных и историко-градостроительных исследований, визуально-ландшафтного анализа;

- анализ существующей градостроительной ситуации по состоянию на 2026 год, а также прослежена динамика с 2019 по 2026 год;

- анализ концепций застройки территории и анализ ее воздействия на рассматриваемый объект культурного наследия, и выбрана оптимальная концепция;

- анализ действующих границ и состава зон охраны объекта, а также утвержденных особых режимов использования территории и необходимость их изменения.

Итогом обосновывающей части проекта стали составление:

- историко-культурный опорный план;

- схема бассейна видимости и точек наилучшего визуального восприятия объекта;

- расчет предельно допустимых высотных параметров застройки;
- предварительная оценка визуального воздействия проектных предложений Концепции застройки территории на ОКН-Р;
- определение прогнозируемых бассейнов видимости предлагаемой многоэтажной застройки;
- визуальное воздействие предлагаемой концепции застройки территории на ОКН-Р;
- рекомендации по внесению изменений в действующие границы зон охраны ОКН-Р;
- а также иных графических материалов, имеющих вспомогательное значение.

Как общий итог, разработчики пришли к выводу, что для сохранения существующих условий зрительного восприятия объекта культурного наследия и сложившейся композиционно-пространственной структуры (главной композиционной оси и элементов предмета охраны), а также с учетом концепции развития прилегающей территории (получившей одобрение согласно письмам Управления архитектуры и градостроительства ИК МО г. Казани от 18.02.2026 №15/05-ИСХ/1670 и письма Комитета РТ по охраны объектов культурного наследия от 08.04.2026 №04-07/1794), необходимо в составе нового проекта зон охраны предусмотреть такие зоны, как:

- охранный зона (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (высота застройки не более 12 м);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (высота застройки не более 16 м);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 (высота застройки не более 20 м).

При этом предлагаются новые границы указанных зон охраны, а также особые режимы использования (ограничения использования земельных участков) и требования к градостроительным регламентам.

Проектировщик обоснованно доказывает, что указанный состав, границы и режимы (ограничения) зон охраны направлены на сохранение композиционных и силуэтных характеристик объекта культурного наследия во вновь формируемом окружении на территории бывшей «Казанской ярмарки».

Принимая во внимание снос (демонтаж) всех объектов капитального строительства (ОКС), расположенных на территории бывшей «Казанской ярмарки», за исключением объектов, расположенных в утвержденных границах территории ОКН, границы зон охраны ОКН-Р на указанной территории устанавливались без учета местоположения существующих ОКС.

Экспертная комиссия, рассмотрев обосновывающую часть Проекта (Том 1), отмечает, что ее состав и содержание историко-культурных исследований, включающих текстовые и графические материалы, отвечает требованиям, определенным Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (в редакции постановления Правительства РФ от 27.12.2024 года № 1936).

Материалы обосновывающей части Проекта стали основанием для разработки утверждаемой его части (Том 2) применительно к рассматриваемому объекту культурного наследия регионального значения.

Характеристика утверждаемой графической и текстовой части Проекта (проект зон

охраны объекта культурного наследия).

На основании проведенных историко-культурных исследований, представленных в составе обосновывающей части Том 1 ПЗО ОКН-Р, с учетом решений, разработанных в составе концепции ПЗО ОКН-Р (предварительный этап разработки ПЗО ОКН-Р) и одобренных Управлением архитектуры и градостроительства ИК МО г. Казани (письмо от 18.02.2026 №15/05-ИСХ/1670) и Комитетом РТ по охране объектов культурного наследия (письмо от 08.04.2026 №04-07/1794) по итогам их рассмотрения, с учетом утвержденных границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8 согласно приказа Министерства культуры РТ от 28.11.2017 №1080од и утвержденного предмета его охраны согласно приказа Комитета РТ по охране объектов культурного наследия от 08.12.2025 №796-П, исходя из целей сохранения композиционных и силуэтных характеристик ОКН-Р во вновь формируемом его непосредственном окружении, на основании решения Комитета РТ по охране объектов культурного наследия (письмо от 16.06.2025 №04-07/3527) и во исполнение протокола совещания о развитии жилищного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:000000:36991, 16:50:070401:237, 16:50:000000:25591, 16:50:070403:20, 16:50:070403:874, 16:50:070403:337, 16:50:070403:336, утвержденного Раисом Республики Татарстан Р.Н. Миннихановым, настоящим Проектом предусматривается внесение изменений в действующие зоны охраны объекта культурного наследия согласно постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 20.08.2020 №715, приложение №10 путем установления новых границ зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8 в следующем их составе:

- **охранная зона (ОЗ);**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2;**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3.**

В виду отсутствия в границах рассматриваемой территории ценного природного ландшафта, установление зоны охраняемого природного ландшафта в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия является излишним.

Граница территории охранной зоны (ОЗ) устанавливается частично в границах земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:36991 и частично в границах территории общего пользования (фрагмент ул. Оренбургский тракт). Установление охранной зоны (ОЗ) в указанных границах направлено на сохранение исторической планировочной структуры бывшего комплекса ВДНХ 1950-х годов и не вошедшей в утвержденные границы территории ОКН-Р, а также в целях исключения возникновения блокирующей застройки вдоль ул. Оренбургский тракт.

Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в составе: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3 устанавливаются частично в границах земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:36991, вдоль центральной оси исторического комплекса ВДНХ и на территории, которая по своему местоположению, площади и высотным параметрам разрешенного строительства в границах ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3 направлена на обеспечение сохранности композиционных и силуэтных характеристик ОКН-Р во вновь формируемом его окружении. Местоположение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

в составе: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3 обеспечивают сохранение позиции ОКН-Р, планировочного и композиционного центра. Назначение высотных параметров разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в составе: ЗРЗ-1 – не более 12 м, ЗРЗ-2 – не более 16 м, ЗРЗ-3 – не более 20 м (определены соответствующими расчетами), обеспечивают сохранение силуэтных характеристик ОКН-Р.

При установлении границ зон охраны ОКН-Р не учитывалось местоположение существующих объектов капитального строительства (ОКС) ввиду принятого решения об их сносе (демонтаже).

Графическое описание границ зон охраны выполнено ГБУ «Фонд пространственных данных РТ», представлено в Разделе №1 Том 2 Утверждаемая часть ПЗО ОКН-Р, и включает:

- карту (схему) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8;

- карты (схемы) границ охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в составе: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3 с указанием характерных точек;

- таблицы координат характерных точек. Координирование выполнено в местной системе координат (МСК-16).

Иные объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, за исключением указанного выше, в границах территории проектирования (границах предлагаемых зон охраны), отсутствуют.

Зоны охраны иных объектов культурного наследия, в границах территории проектирования отсутствуют.

Особо охраняемые природные территории (ООПТ), в границах рассматриваемой территории, отсутствуют.

Экспертная комиссия, рассмотрев весь комплекс представленных материалов, отмечает, что предлагаемое установление границ зон охраны в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8, а также ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей (особых режимов использования земель) и требований к градостроительным регламентам в границах его охранной зоны (ОЗ) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в составе: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3, не противоречат требованиям федерального законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, обоснованы и могут быть поддержаны.

Особые режимы использования земель (ограничения использования земельных участков и их частей) и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8.

I. Охранная зона (ОЗ)

Запрещается:

1. Строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с пунктом «5», и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).

2. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку.

3. Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

4. Изменение градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, включая изменение характера рельефа территории.

5. Строительство линейных объектов, а именно: инженерных сетей наземным и надземным способами, надземных пешеходных переходов.

Исключение составляют также случаи, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения.

6. Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски и навесы, а именно:

6.1. Всех видов рекламных конструкций, киосков и навесов.

6.2. Вывесок.

6.3. Некапитальных строений, за исключением остановочных павильонов вдоль ул. Оренбургский тракт.

6.4. Всех видов ограждений, за исключением установки временных ограждений на время проведения ремонтных и строительных работ.

6.5. Автостоянок вне оборудованных мест.

7. Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.

Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

8. Проведение работ в области благоустройства, предусматривающие:

- вырубку деревьев, за исключением санитарной рубки (обрезка крон, вырубка аварийных деревьев);

- использование в мощении всех цветов, за исключением всех оттенков серого цвета.

Исключение составляют случаи, когда работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения.

9. Размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.

Запрещается:

1. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку.

2. Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

3. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающие:

3.1. Изменение характера рельефа территории;

3.2. Высоту более 12,0 метров;

Высота устанавливается в относительной отметке, измеряется от нижней планировочной отметки земли до верхней конструкции здания (конька скатной крыши, парапета плоской крыши, а также светового фонаря, лифтовых шахт, лестниц и котельных, устанавливаемых на крыше);

Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты не учитываются;

3.3. Организацию скатных крыш с углом наклона кровли более 30 градусов;

3.4. Размещение на фасадах кондиционеров, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена архитектурным решением фасадов;

3.5. Применение в отделке и покраске фасадов:

- керамогранита, сайдинга, фиброцементных панелей, фасадных панелей из поливинилхлорида;

- черного и неоновых цветов;

- фрагментарной отделки и покраски фасадов в пределах одного или нескольких помещений без учета общей отделки и покраски фасадов.

Исключение составляют случаи, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия.

4. Строительство линейных объектов, а именно: инженерных сетей наземным и надземным способами.

Исключение составляют случаи, когда строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения.

5. Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, а именно:

5.1. Всех видов рекламных конструкций.

5.2. Вывесок:

- в виде фоновых конструкций и световых коробов;

- с использованием открытого способа свечения, мерцающего света;

- высотой букв и знаков более 0,5 метра;

- настенных конструкций высотой более 0,5 метра, за исключением выполненных декоративно-художественным способом;

- выше нижней отметки карниза или парапета на одноэтажных зданиях, строениях, сооружениях;

- выше нижней отметки окон второго этажа на зданиях в два этажа и выше, за исключением выполненных декоративно-художественным способом;

- консольных конструкций высотой более 0,5 метра и длиной более 1-го метра.

5.3. Некапитальных строений:

- высотой более 4,0 метра и площадью более 25 кв. метров, за исключением нестационарных сезонных объектов;

- с применением в наружной отделке фасадов: керамогранита, сайдинга, фиброцементных панелей, фасадных панелей из поливинилхлорида, в покраске – черного и неоновых цветов;

5.4. Всех видов ограждений, за исключением установки временных ограждений на время проведения ремонтных и строительных работ, а также просматриваемых ограждений, устанавливаемых по границам земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства дошкольного, начального и среднего общего образования.

6. Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды.

Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

III. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

Запрещается:

1. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку.

2. Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

3. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающие:

3.1. Изменение характера рельефа территории;

3.2. Высоту более 16,0 метров;

Высота устанавливается в относительной отметке, измеряется от нижней планировочной отметки земли до верхней конструкции здания (конька скатной крыши, парапета плоской крыши, а также светового фонаря, лифтовых шахт, лестниц и котельных, устанавливаемых на крыше);

Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты не учитываются;

3.3. Организацию скатных крыш с углом наклона кровли более 30 градусов;

3.4. Размещение на фасадах кондиционеров, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена архитектурным решением фасадов;

3.5. Применение в отделке и покраске фасадов:

- керамогранита, сайдинга, фиброцементных панелей, фасадных панелей из поливинилхлорида;

- черного и неоновых цветов;

- фрагментарной отделки и покраски фасадов в пределах одного или нескольких помещений без учета общей отделки и покраски фасадов.

Исключения составляют случаи, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия.

4. Строительство линейных объектов, а именно: инженерных сетей наземным и надземным способами.

Исключение составляют случаи, когда строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения.

5. Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, а именно:

5.1. Всех видов рекламных конструкций.

5.2. Вывесок:

- в виде фоновых конструкций и световых коробов;
- с использованием открытого способа свечения, мерцающего света;
- высотой букв и знаков более 0,5 метра;
- настенных конструкций высотой более 0,5 метра, за исключением выполненных декоративно-художественным способом;
- выше нижней отметки карниза или парапета на одноэтажных зданиях, строениях, сооружениях;
- выше нижней отметки окон второго этажа на зданиях в два этажа и выше, за исключением выполненных декоративно-художественным способом;
- консольных конструкций высотой более 0,5 метра и длиной более 1-го метра.

5.3. Некапитальных строений:

- высотой более 4,0 метра и площадью более 25 кв. метров, за исключением нестационарных сезонных объектов;
- с применением в наружной отделке фасадов: керамогранита, сайдинга, фиброцементных панелей, фасадных панелей из поливинилхлорида, в покраске – черного и неоновых цветов;

5.4. Всех видов ограждений, за исключением установки временных ограждений на время проведения ремонтных и строительных работ, а также просматриваемых ограждений, устанавливаемых по границам земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства дошкольного, начального и среднего общего образования.

6. Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды.

Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

IV. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3.

Запрещается:

1. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку.
2. Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

3. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающие:

3.1. Изменение характера рельефа территории;

3.2. Высоту более 20,0 метров;

Высота устанавливается в относительной отметке, измеряется от нижней планировочной отметки земли до верхней конструкции здания (конька скатной крыши, парапета плоской крыши, а также светового фонаря, лифтовых шахт, лестниц и котельных, устанавливаемых на крыше);

Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты не учитываются;

3.3. Организацию скатных крыш с углом наклона кровли более 30 градусов;

3.4. Размещение на фасадах кондиционеров, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена архитектурным решением фасадов;

3.5. Применение в отделке и покраске фасадов:

- керамогранита, сайдинга, фиброцементных панелей, фасадных панелей из поливинилхлорида;

- черного и неоновых цветов;

- фрагментарной отделки и покраски фасадов в пределах одного или нескольких помещений без учета общей отделки и покраски фасадов.

Исключение составляют случаи, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия.

4. Строительство линейных объектов, а именно: инженерных сетей наземным и надземным способами.

Исключение составляют случаи, когда строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения.

5. Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, а именно:

5.1. Всех видов рекламных конструкций.

5.2. Вывесок:

- в виде фоновых конструкций и световых коробов;

- с использованием открытого способа свечения, мерцающего света;

- высотой букв и знаков более 0,5 метра;

- настенных конструкций высотой более 0,5 метра, за исключением выполненных декоративно-художественным способом;

- выше нижней отметки карниза или парапета на одноэтажных зданиях, строениях, сооружениях;

- выше нижней отметки окон второго этажа на зданиях в два этажа и выше, за исключением выполненных декоративно-художественным способом;

- консольных конструкций высотой более 0,5 метра и длиной более 1-го метра.

5.3. Некапитальных строений:

- высотой более 4,0 метра и площадью более 25 кв. метров, за исключением нестационарных сезонных объектов;

- с применением в наружной отделке фасадов: керамогранита, сайдинга, фиброцементных панелей, фасадных панелей из поливинилхлорида, в покраске – черного и неоновых цветов;

5.4. Всех видов ограждений, за исключением установки временных ограждений на время проведения ремонтных и строительных работ, а также просматриваемых ограждений,

устанавливаемых по границам земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства дошкольного, начального и среднего общего образования.

6. Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды.

Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

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

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению» от 30.07.2009 № 621;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (в редакции Постановления Правительства РФ от 27.12.2024 года № 1936);
- Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) от 26.06.2022 г. № П/0292 (зарегистрированного Минюстом РФ № 70233 от 26.09.2022 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных

зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории» (вступил в силу 1 марта 2023 г.);

- ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.10.2020 № 936-ст;

- Постановление Кабинета Министров РТ от 10.11.2002 №625 «О включении в государственные охранные реестры недвижимых памятников истории, градостроительства и архитектуры республиканского значения (Республики Татарстан) значения дополнительно выявленных объектов»;

- Приказ Министерства культуры РФ от 27 декабря 2016 г. №69607 «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г. (Республика Татарстан (Татарстан)) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», номер объекта в реестре:161610713910005;

- Приказ Министерства культуры РТ от 28.11.2017 №1080од «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории города Казани»;

- Приказ Комитета РТ по охране объектов культурного наследия от 08.12.2025 №796-П «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8»;

- Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 20.08.2020 №715 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия г. Казани, а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон», приложение №10;

- Приказ Комитета РТ по охране объектов культурного наследия от 28.12.2024 №749-п «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения регионального значения г. Казани»;

- Решение Комитета РТ по охране объектов культурного наследия о разработке проекта зон охраны (письмо от 16.06.2025 №04-07/3527);

- Решение Комитета РТ по охране объектов культурного наследия (письмо от 16.06.2025 №04-07/3527) о разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8;

- Протокол совещания у Раиса Республики Татарстан Р.Н. Минниханова о развитии жилищного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:000000:36991, 16:50:070401:237, 16:50:000000:25591, 16:50:070403:20, 16:50:070403:874, 16:50:070403:337, 16:50:070403:336;

- Письмо Управления архитектуры и градостроительства ИКМО г. Казани от 18.02.2026 №15/05-ИСХ/1670 по итогам рассмотрения концепции ПЗО ОКН-Р;

- Письмо Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 08.04.2026 №04-07/1794 по итогам рассмотрения концепции ПЗО ОКН-Р;

- документы градостроительного планирования и градостроительного зонирования г. Казани (генеральный план, ПЗЗ и пр.), указанные в Томе 1 Проекта;

- литература и источники, указанные в исторической справке Тома 1 Проекта.

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев, представленные на государственную историко-культурную экспертизу материалы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8», разработанной в 2026 г. проектной группой специалистов (г. Казань (руководитель О.Н. Авксентьева)), экспертная комиссия отмечает, что состав и содержание текстовых и графических материалов «Том 1. Обосновывающая часть Проекта» и «Том 2. Утверждаемая часть Проекта» соответствуют Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (в редакции постановления Правительства РФ от 27.12.2024 года № 1936).

Проектировщиком, на основе натуральных, исторических, ретроспективных и пр. исследований верно определены характер окружающей планировки и застройки, наилучшие коридоры визуального восприятия, факторы, оказывающие или могущие в скором времени (концепция застройки) оказать влияние на сохранность памятника.

На основании проведенных историко-культурных исследований, представленных в составе обосновывающей части Том 1 ПЗО ОКН-Р, с учетом решений, разработанных в составе концепции ПЗО ОКН-Р (предварительный этап разработки ПЗО ОКН-Р) и одобренных Управлением архитектуры и градостроительства ИК МО г. Казани (письмо от 18.02.2026 №15/05-ИСХ/1670) и Комитетом РТ по охране объектов культурного наследия (письмо от 08.04.2026 №04-07/1794) по итогам их рассмотрения, с учетом утвержденных границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8 согласно приказа Министерства культуры РТ от 28.11.2017 №1080од и утвержденного предмета его охраны согласно приказа Комитета РТ по охране объектов культурного наследия от 08.12.2025 №796-П, исходя из целей сохранения композиционных и силуэтных характеристик ОКН-Р во вновь формируемом его непосредственном окружении, на основании решения Комитета РТ по охране объектов культурного наследия (письмо от 16.06.2025 №04-07/3527) и во исполнение протокола совещания о развитии жилищного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:000000:36991, 16:50:070401:237, 16:50:000000:25591, 16:50:070403:20, 16:50:070403:874, 16:50:070403:337, 16:50:070403:336, утвержденного Раисом Республики Татарстан Р.Н. Миннихановым, настоящим Проектом предусматривается внесение изменений в действующие зоны охраны объекта культурного наследия согласно постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 20.08.2020 №715, приложение №10 путем установления новых границ зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8 в следующем их составе:

- **охранная зона (ОЗ);**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2;**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3.**

В виду отсутствия в границах рассматриваемой территории ценного природного ландшафта, установление зоны охраняемого природного ландшафта в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия является излишним.

Граница территории охранной зоны (ОЗ) устанавливается частично в границах земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:36991 и частично в границах территории общего пользования (фрагмент ул. Оренбургский тракт). Установление охранной зоны (ОЗ) в указанных границах направлено на сохранение исторической планировочной структуры бывшего комплекса ВДНХ 1950-х годов и не вошедшей в утвержденные границы территории ОКН-Р, а также в целях исключения возникновения блокирующей застройки вдоль ул. Оренбургский тракт.

Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в составе: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3 устанавливаются частично в границах земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:36991, вдоль центральной оси исторического комплекса ВДНХ и на территории, которая по своему местоположению, площади и высотным параметрам разрешенного строительства в границах ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3 направлена на обеспечение сохранности композиционных и силуэтных характеристик ОКН-Р во вновь формируемом его окружении. Местоположение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в составе: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3 обеспечивают сохранение позиции ОКН-Р, планировочного и композиционного центра. Назначение высотных параметров разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в составе: ЗРЗ-1 – не более 12 м, ЗРЗ-2 – не более 16 м, ЗРЗ-3 – не более 20 м (определены соответствующими расчетами), обеспечивают сохранение силуэтных характеристик ОКН-Р.

При установлении границ зон охраны ОКН-Р не учитывалось местоположение существующих объектов капитального строительства (ОКС) ввиду принятого решения об их сносе (демонтаже).

Графическое описание границ зон охраны выполнено ГБУ «Фонд пространственных данных РТ», представлено в Разделе №1 Том 2 Утверждаемая часть ПЗО ОКН-Р, и включает:

- карту (схему) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8;
- карты (схемы) границ охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в составе: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3 с указанием характерных точек;
- таблицы координат характерных точек. Координирование выполнено в местной системе координат (МСК-16).

Иные объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, за исключением указанного выше, в границах территории проектирования (границах предлагаемых зон охраны), отсутствуют.

Зоны охраны иных объектов культурного наследия, в границах территории проектирования отсутствуют.

Особо охраняемые природные территории (ООПТ), в границах рассматриваемой территории, отсутствуют.

Экспертная комиссия, при принятии решения, **учитывала:**

- 2-х этапность разработки настоящего проекта, с предварительной выработкой концепции зон охраны и ее согласования со всеми заинтересованными органами и лицами;
- совместное участие с проектировщиком будущей застройки (освоения) прилегающей территории в выработке концепции застройки, которая будет наилучшим образом отвечать интересам обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- наличие решения руководства Республики о ликвидации Казанской ярмарки и редевелопмента прилегающей территории;

- сохранения визуального восприятия главной композиционной оси и ценных элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

По итогам, экспертная комиссия, рассмотрев весь комплекс представленных материалов, отмечает, что предлагаемое **установление границ охранной зоны (ОЗ) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (в составе 3-х подзон – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3)** в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8, **а также особых режимов использования земель (ограничения использования земельных участков и их частей) и требований к градостроительным регламентам в границах его зон охраны (ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3), не противоречит требованиям федерального законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, обосновано и может быть поддержано.**

Графическую часть Проекта эксперты считают достаточной.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8», разработанный в 2026 г. проектной группой специалистов (г. Казань (руководитель О.Н. Авксентьева)), СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Установленные в составе указанного проекта зон охраны границы территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8, в составе: охранная зона (ОЗ), состоящая из 1-го регламентного участка; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из 3-х регламентных участков (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3) и отображенные в Приложении № 1 к настоящему заключению (акту) государственной историко-культурной экспертизы, а также особые режимы использования земель (ограничения использования земельных участков и их частей) и требования к градостроительным регламентам в границах указанных зон его охраны, отображенные в настоящем заключении (акте) государственной историко-культурной экспертизы, рекомендуются к утверждению органом исполнительной власти Республики Татарстан, в порядке, установленном законодательством.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с приложениями и документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

К настоящему заключению прилагаются:

1. Приложение № 1. Карта (схема) границ зон охраны рассматриваемого объекта культурного наследия; Планы границ охранной зоны (ОЗ) рассматриваемого объекта культурного наследия, в том числе с указанием характерных точек; Планы границ зоны регулирования

застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) рассматриваемого объекта культурного наследия, в том числе с указанием характерных точек - на 9 л.

2. Приложение № 2. Графические материалы историко-градостроительного анализа – на 2 л.

3. Приложение № 3. Историко-культурный опорный план – на 1 л.

4. Приложение № 4. Графические материалы ландшафтно-визуального анализа – на 10 л.

5. Приложение 5. Графические материалы оценки визуального восприятия предлагаемой застройки территории на объект – на 4 л.

6. Протокол №1 организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8, от 15 мая 2026 г. – на 2 л.

7. Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8, от 25 мая 2026 г. – на 2 л.

В соответствии с п. 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, к настоящему экспертному заключению также прилагается научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8», разработанный в 2026 г. проектной группой специалистов (г. Казань (руководитель О.Н. Авксентьева)).

Председатель экспертной комиссии

М.П. Берлизов

Ответственный секретарь комиссии

М.Е. Артюхов

Член экспертной комиссии

Е.В. Зеленцов







Дата оформления заключения экспертизы – 25 мая 2026 года.

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу:
Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 8.



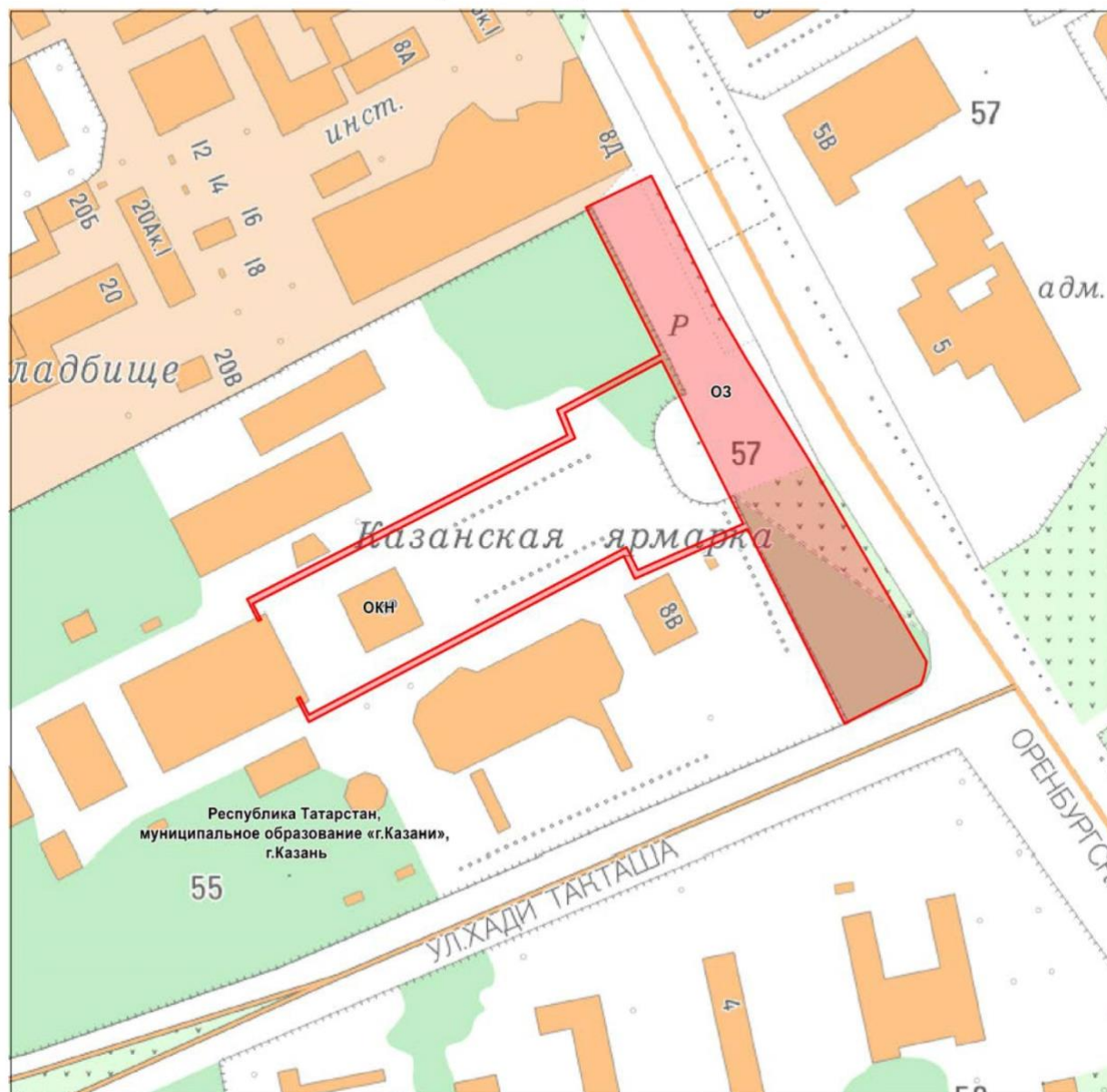
Масштаб 1: 10 000

Используемые условные знаки и обозначения:


-  – объект культурного наследия регионального значения (ОКН)
-  – территория объекта культурного наследия регионального значения
-  – охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1)
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2)
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (ЗРЗ-3).

План границ объекта –
охранная зона объекта культурного наследия регионального значения
«Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу:
Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 8.

Обзорная схема границ объекта



Используемые условные знаки и обозначения:

 – граница объекта (ОЗ).

План границ объекта –
охранная зона объекта культурного наследия регионального значения
«Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу:
Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 8.



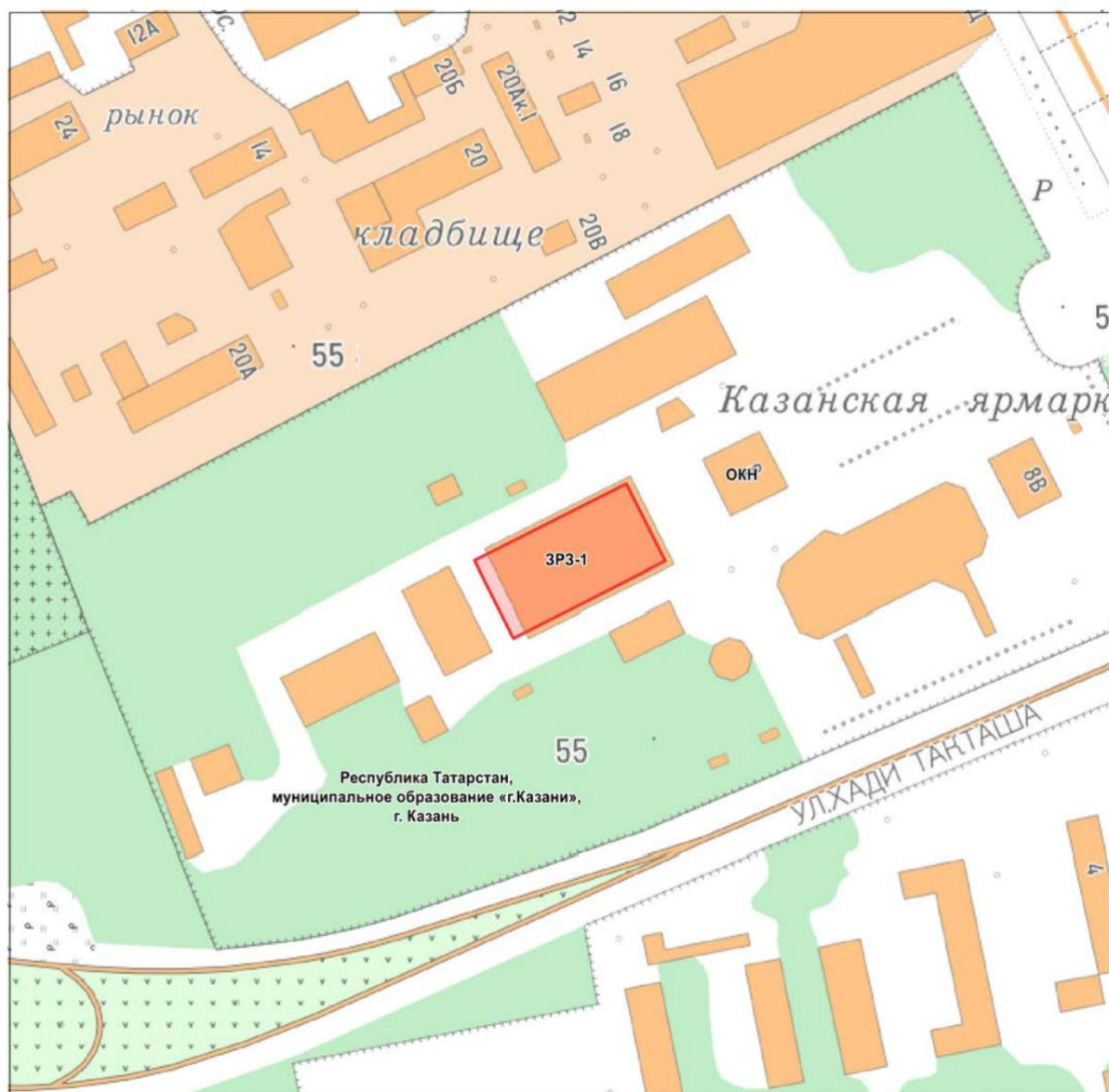
Масштаб 1: 2 000

Используемые условные знаки и обозначения:

- 1 – обозначение характерной точки границ
- (red line) – граница объекта
- (yellow outline) – граница земельного участка
- 16:50:070403 – номер кадастрового квартала
- 16:50:000000:36991 – кадастровый номер земельного участка.

План границ объекта –
зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности -1 объекта
культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ»,
1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул.
Оренбургский тракт, д. 8.

Обзорная схема границ объекта



Масштаб 1: 5 000

Используемые условные знаки и обозначения:



– граница объекта (ЗРЗ-1).

План границ объекта –
 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности -1 объекта
 культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ»,
 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул.
 Оренбургский тракт, д. 8.



Масштаб 1 : 2 000

Используемые условные знаки и обозначения:

- 1 – обозначение характерной точки границ
- – граница объекта
- граница земельного участка
- 16:50:070403** – номер кадастрового квартала
- 16:50:000000:36991** – кадастровый номер земельного участка.

План границ объекта –
зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности -2 объекта
культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ»,
1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул.
Оренбургский тракт, д. 8.

Обзорная схема границ объекта



Масштаб 1: 5 000

Используемые условные знаки и обозначения:

– граница объекта (ЗРЗ-2).

План границ объекта –
зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности -2 объекта
культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ»,
1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул.
Оренбургский тракт, д. 8.



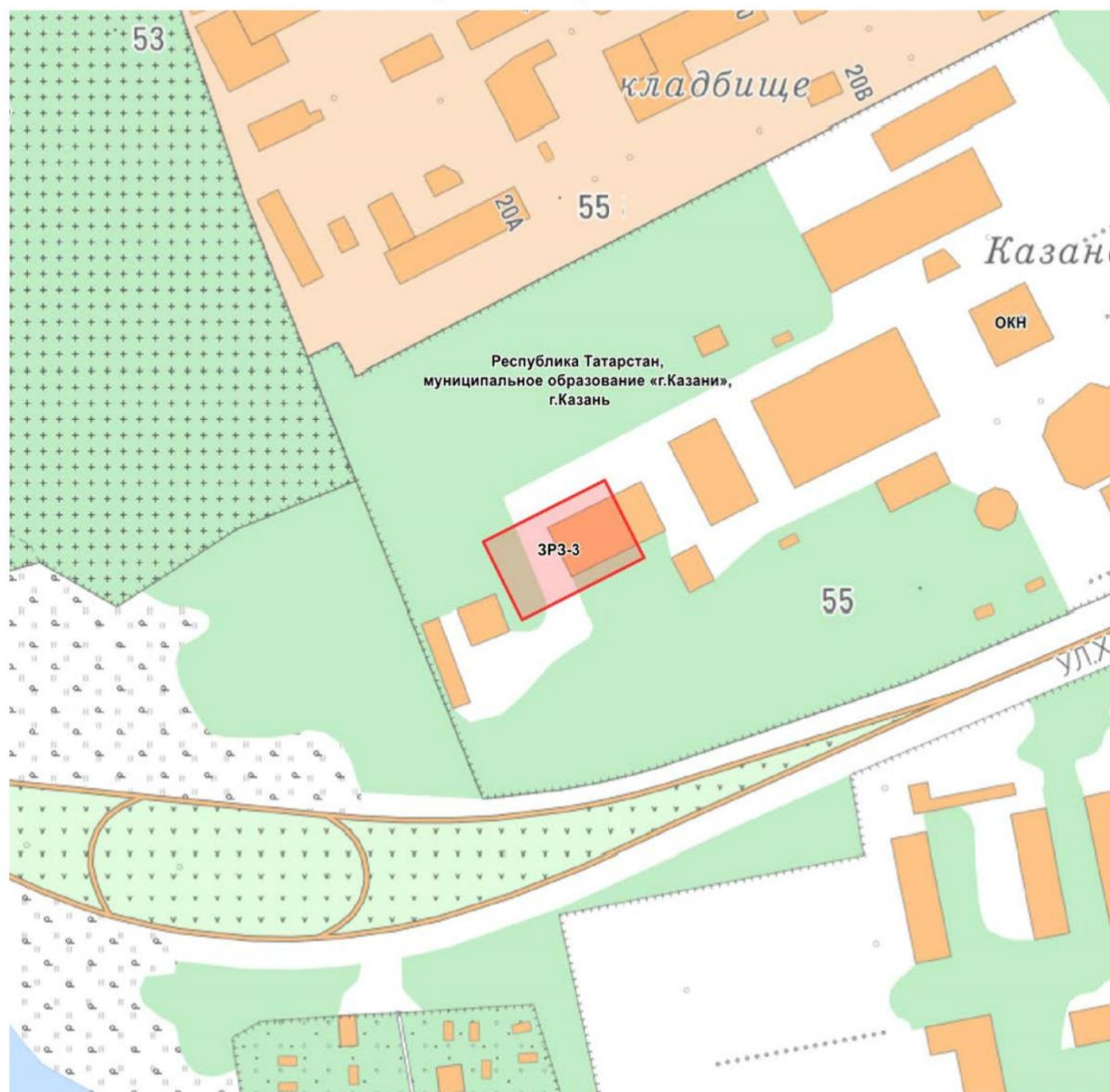
Масштаб 1 : 2 000

Используемые условные знаки и обозначения:

- 1 – обозначение характерной точки границ
- граница объекта
- граница земельного участка
- 16:50:070403 – номер кадастрового квартала
- 16:50:000000:36991 – кадастровый номер земельного участка.


План границ объекта –
зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности -3 объекта
культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ»,
1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул.
Оренбургский тракт, д. 8.

Обзорная схема границ объекта



Масштаб 1: 5 000

Используемые условные знаки и обозначения:

 – граница объекта (ЗРЗ-3).

План границ объекта –
зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности -3 объекта
культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ»,
1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул.
Оренбургский тракт, д. 8.



Масштаб 1: 2 000

Используемые условные знаки и обозначения:

- 1 – обозначение характерной точки границ
- (красная линия) – граница объекта
- (желтая линия) – граница земельного участка
- 16:50:070403 – номер кадастрового квартала
- 16:50:000000:36991 – кадастровый номер земельного участка.

Приложение № 2
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы

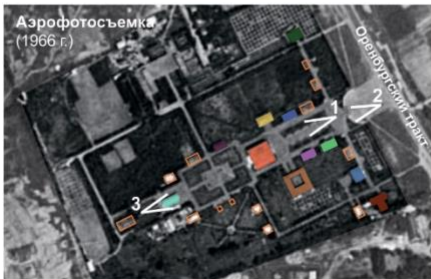
Объекты застройки Республиканской сельскохозяйственной и промышленной выставки (ВДНХ ТАССР), 1956 - середина 1960-х гг.



1

Исторические виды Республиканской сельскохозяйственной и промышленной выставки (ВДНХ ТАССР):

1 - вид на центральную аллею, павильоны вдоль боковых аллей и северо-восточный фасад главного павильона ВДНХ, 1957 г.



2

2 - вид на арку центрального входа и здание главного павильона ВДНХ с площади перед входом на ВДНХ ТАССР, 1965 г.

■ Здание главного павильона ВДНХ, 1956 г. (ОКН-Р)



3

3 - общий вид ВДНХ ТАССР в сторону ул. Оренбургский тракт (быв. Чкаловский тракт), 1957 г.: с видом на главную площадь, павильоны и северо-западный фасад главного павильона ВДНХ

*фотографии 1,3: Фото-альбом Республиканской сельскохозяйственной и промышленной выставки (Татпроект, 1957г.)



Исторические виды на павильоны:

а - "Нефть" со смотровой вышкой,
б - "Местная промышленность",
в - "Союзная и союзно-республиканская промышленность",
г - "Совхозы",
д - "Легкая промышленность ТАССР",
е - "Пищевая промышленность",
ж - "Сельмаг",
з - "Павильон. Трест столовых",
и - "Отделение связи",
к - "Промторг",
л - "Лекторий",
м - "Татсоюз".

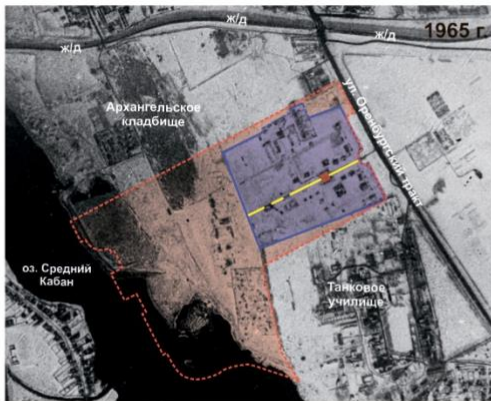
*фотографии а-ж, м: Фото-альбом Республиканской сельскохозяйственной и промышленной выставки (Татпроект, 1957г.)

**фотография л: дата не известна

Градостроительное развитие территории Республиканской сельскохозяйственной и промышленной выставки (ВДНХ ТАССР), 1950-е-2025 гг.



1 - входная группа (арка центрального входа с ограждением, кассы)
2 - центральная и боковые аллеи
3 - главная площадь



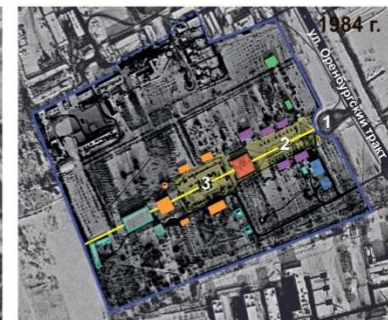
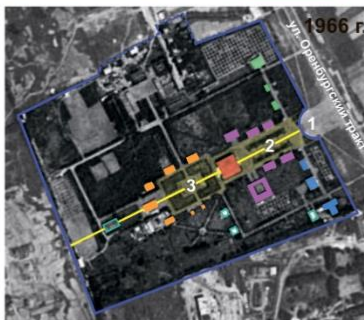
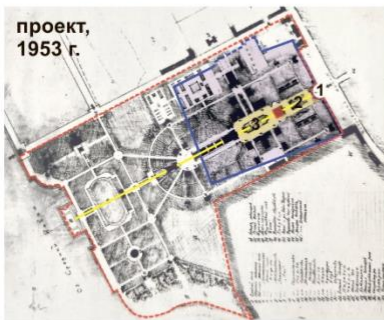
Республиканская сельскохозяйственная и промышленная выставка (ВДНХ ТАССР), 1950-е-1980-е гг.

- а - эскиз планировки территории Республиканской ВДНХ, 1953 г. (арх.: Солдатов Г.И., Саначин П.А.)
- б - общий вид ВДНХ и северо-западный фасад главного павильона ВДНХ в сторону ул. Оренбургский тракт (быв. Чкаловский тракт), 1957 г.
- * - фрагменты аэрофотосъемки Казани 1965 г., 1966 г., 1984 г.

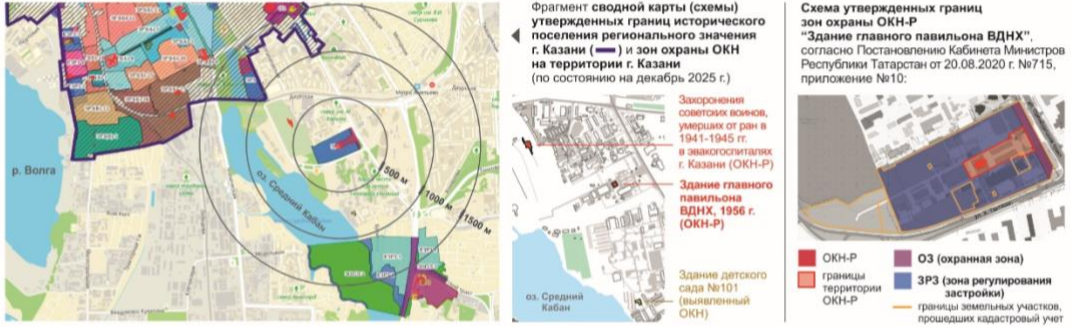
границы территории комплекса ВДНХ ТАССР:
 - проектные границы, 1953 г.
 - реализованные границы, (четко идентифицированные)
 - реализованные границы, (условно выявленные)



- Здание главного павильона ВДНХ, 1956 г. (ОКН-Р)
- основная композиционная ось ВДНХ ТАССР
- застройка комплекса:
- вдоль центральной / боковых аллей
- по периметру главной площади
- вдоль аллей, параллельных ул. Оренбургскому тракту
- иная застройка вдоль аллей



Историко-культурный опорный план



- А архитектурные элементы:**
- а.1 - ось центрального входа с ограждением;
- а.2 - бывшие каски;
- Б планировочные элементы:**
- б.1 - главная (центр.) аллея с аллеей посадкой;
- б.2 - боковая аллея (права);
- б.3 - боковая аллея (лева);
- б.4 - площадь вокруг ОКН-Р

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- объект культурного наследия регионального значения (ОКН-Р):
1. "Здание главного павильона ВДНХ", 1956 г. (РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 8);
- границы территории ОКН-Р
- 1.1. архитектурные элементы центрального входа, являющиеся предметом охраны ОКН-Р
2. "Закоренения советских воинов, умерших от ран в 1941-1945 гг. в эвакуационных г. Казани" (РТ, г. Казань, ул. Даурская, территория Архангельского кладбища)

- утвержденные границы зон охраны ОКН-Р "Здание главного павильона ВДНХ":
- ОЗ (охранная зона), включает 1 участок
- ЗРЗ (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности), включает 1 участок
- границы земельных участков, прошедших кадастровый учет

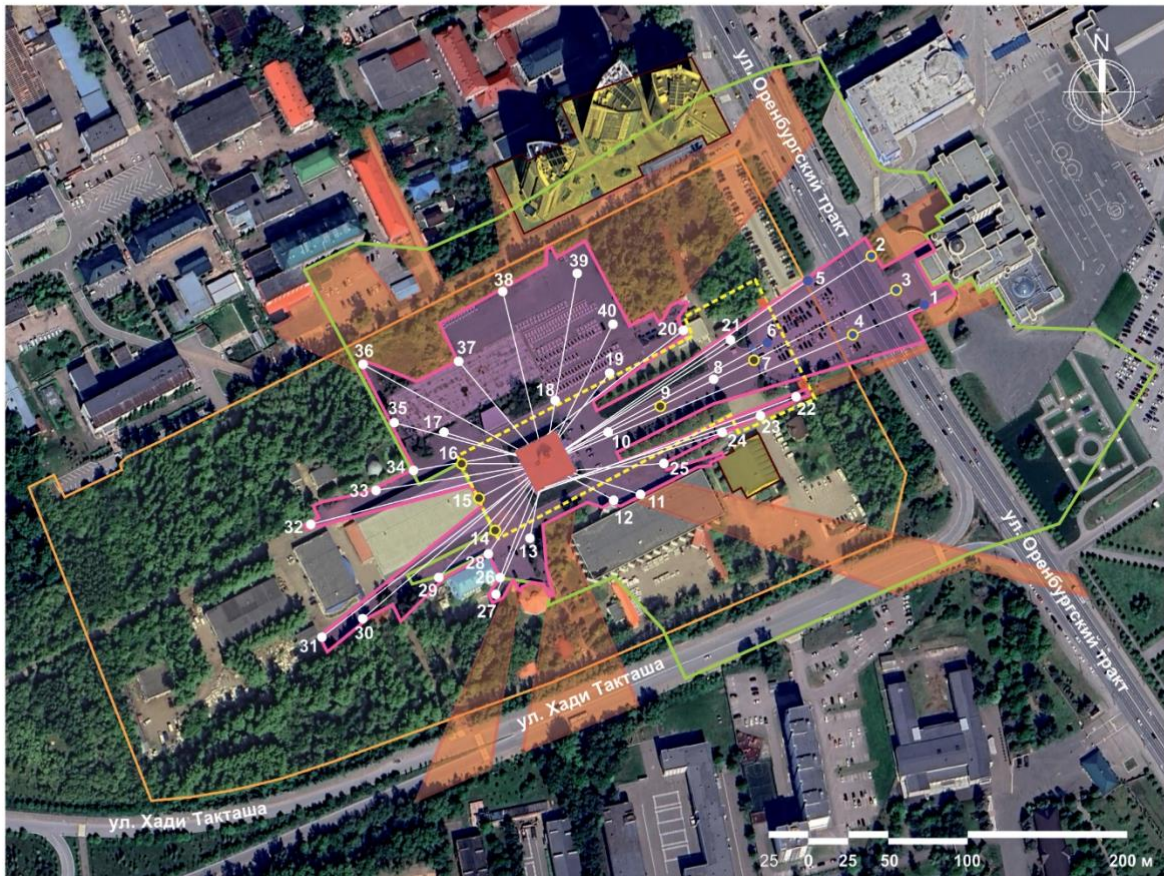
- современная застройка (не представляет историко-архитектурную ценность):
- а в границах земельных участков Казанской ярмарки (быв. ВДНХ):
- малоэтажная застройка (■ 1 эт. / ■ 2 эт.);
- б на иных окружающих территориях:
- малоэтажная застройка (■ 1 эт. / ■ 2 эт. / ■ 3 эт. / ■ 4 эт.);
 - среднеэтажная застройка (■ 5 эт. / ■ 8 эт.);
 - многоэтажная застройка (■ 10 эт. / ■ 17-24 эт.);

**Историко-градостроительное и современное городское окружение
“Здания главного павильона ВДНХ”, 1956 г. (ОКН-Р)**



“Здание главного павильона ВДНХ”, 1956 г.

по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, 8



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

историческая застройка:

- объект культурного наследия регионального значения (ОКН-Р)
- границы территории ОКН-Р (ТОКН-Р)
- земельные участки комплекса Казанской ярмарки (быв. ВДНХ)

современная застройка:

- 2019-2025 гг.
- планируемое строительство / благоустройство после 2025 г.

- бассейн видимости ОКН-Р (2019 г.), определенный в ходе визуально-ландшафтного анализа в рамках разработки Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г.» (2019 г.)

уточненный бассейн видимости ОКН-Р (2025 г.):

- бассейн видимости ОКН-Р (весенне-летний период)
- дополнительная часть бассейна видимости ОКН-Р (осенне-зимний период)
- точка визуального восприятия ОКН-Р с территорий общего пользования
- точка визуального восприятия ОКН-Р с ограниченным доступом
- / ○ точка наилучшего визуального восприятия ОКН-Р в его историко-градостроительном окружении

Выводы:

Общее визуальное состояние ОКН-Р (период 2019 - 2025 гг.):
ОКН-Р в удовлетворительном состоянии, значительных изменений не выявлено

Историко-градостроительное и визуальное окружение ОКН-Р (по состоянию на 2025 г.):

на ближней дистанции в границах территории ОКН-Р исторически ценные архитектурные и планировочные фрагменты комплекса быв. ВДНХ — входная группа (арка центрального входа с отражением, быв. кассы), центральная и боковые аптеки, площадь вокруг ОКН-Р композиционная роль ОКН-Р в своем градостроительном и визуальном окружении / визуальные связи ОКН-Р с ценным историко-градостроительным окружением — сохранены

Динамика изменения историко-градостроительной и современной городской среды, окружающей ОКН-Р (период 2019 - 2025 гг.):

на ближней дистанции от ОКН-Р многоэтажная застройка (реконструкция 2023-2024 гг.) по ул. Оренбургский тракт, 8в в составе комплекса Казанской ярмарки (быв. ВДНХ), частично входит в границы обзора некоторых видовых раскрытий на ОКН-Р и является фоновой застройкой с высокими параметрами, соразмерными ОКН-Р и его историко-градостроительному окружению — не оказывает негативного визуального влияния на ОКН-Р

на ближней и средней дистанциях от ОКН-Р многоэтажная и высотная застройка переменной этажности — ЖК «Манхэттен» (2014-2020 гг.) по ул. Оренбургский тракт, 8д / ЖК «Фриксон» (2025-2027 гг.) по ул. Давурова, 16, частично входит в границы обзора некоторых видовых раскрытий на ОКН-Р участвуя в панорамных раскрытиях и / или силуэте ОКН-Р — оказывает незначительное негативное визуальное влияние на ОКН-Р

на ближней и средней дистанциях от ОКН-Р многоэтажная и высотная застройка переменной этажности — новое строительство жилых комплексов на территории Казанской ярмарки (быв. ВДНХ) (после 2025 г.), может частично рассматриваться как (а) условно диссонирующая застройка, масштабные и высокие параметры которой могут нивелировать композиционное значение ОКН-Р в его ценных видовых и панорамных раскрытиях / (б) застройка, формирующая новые территории для визуального восприятия ОКН-Р — предвзвешенно окажет незначительное негативное / положительное визуальное влияние на ОКН-Р

Условия визуального восприятия ОКН-Р (по состоянию на 2025 г.):

уровень видимости ОКН-Р:

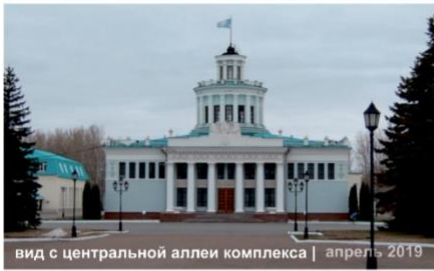
высокий — на ближних дистанциях в зонах прямой видимости и коридорах видимости (территория комплекса Казанской ярмарки (быв. ВДНХ))

снижение видимости ОКН-Р:

- на ближних и средних дистанциях в летне-осенний период (сезонная растительность), визуальные барьеры / “визуальный шум” (высокоствольные деревья, элементы освещения, дорожные знаки, застройка различной категории ценности).

наилучшее визуальное восприятие ОКН-Р:

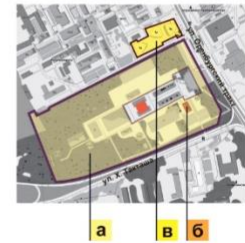
с ближних и средних дистанций в радиусе до 250 м — ул. Оренбургский тракт (территория общего пользования) / территория ОКН-Р (территория с ограниченным доступом комплекса Казанской ярмарки (быв. ВДНХ))



**Общее состояние ОКН-Р
"Здание главного
павильона ВДНХ", 1956 г.**

период 2019 - 2025 гг.*

* данный период обусловлен разработкой ПЗО ОКН-Р (2019 г.) с последующим утверждением границ зон охраны ОКН-Р (2020 г.) и текущим выполнением ландшафтно-визуального анализа ОКН-Р (2025 г.)



Динамика изменения историко-градостроительной и современной городской среды, окружающей ОКН-Р:

период 2019 - 2025 гг.

объекты нового строительства, являющиеся градостроительным и/или визуальным окружением ОКН-Р:

1. в границах земельных участков комплекса Казанской ярмарки (быв. ВДНХ) и в утвержденных границах зон охраны ОКН-Р (2020 г.) (□):
 - 2019-2025 гг.
 - после 2025 г. (планируемое строительство)
2. за пределами утвержденных границ зоны охраны ОКН-Р (2020 г.) (□):
 - 2019-2025 гг.
 - после 2025 г.

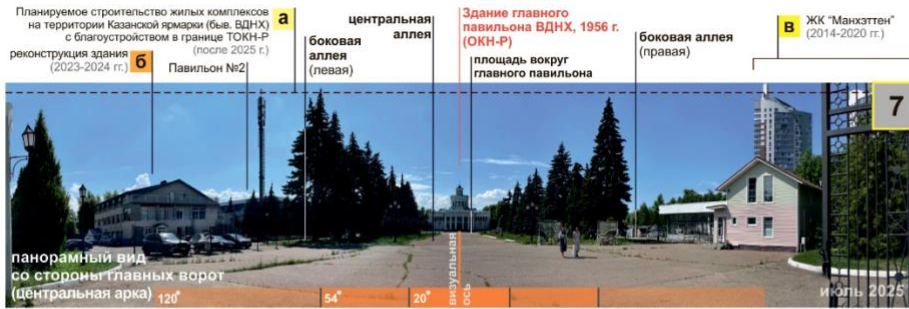


точки визуального восприятия (№№ 1-3) с территории ул. Оренбургский тракт с видом на историческую входную группу (арка центрального входа с ограждением и быв. кассы) и северо-восточный фасад ОКН-Р (далее — главный фасад ОКН-Р) выставочного комплекса Казанской ярмарки (быв. ВДНХ)

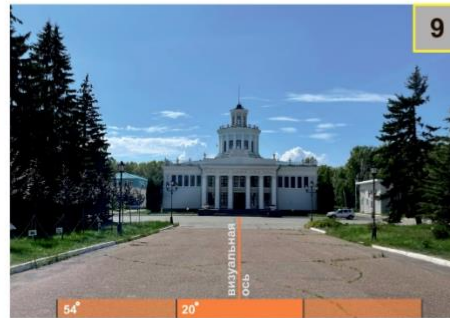
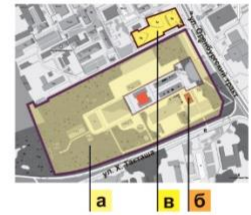


точки визуального восприятия (№№ 4-6) с территории парковки выставочного комплекса Казанской ярмарки (быв. ВДНХ) со стороны ул. Оренбургский тракт с видом на историческую входную группу (арка центрального входа с ограждением, быв. кассы) и главный фасад ОКН-Р





Точка визуального восприятия (№ 7) на территории со стороны арки центрального входа по оси центральной аллеи комплекса с видом на главный фасад ОКН-Р



точки визуального восприятия (№№ 8-10) на территории центральной аллеи комплекса с видом на главный фасад ОКН-Р



Сектор видимости ОКН с точек визуального восприятия:

Особенности зрительного восприятия объекта в пространстве при неподвижном взгляде:

- 20° - зона наилучшей видимости (повышенного и детального восприятия);
- 54° - зона комфортной / оптимальной видимости;
- 120° - максимальное поле видимости (бинокулярное зрение).

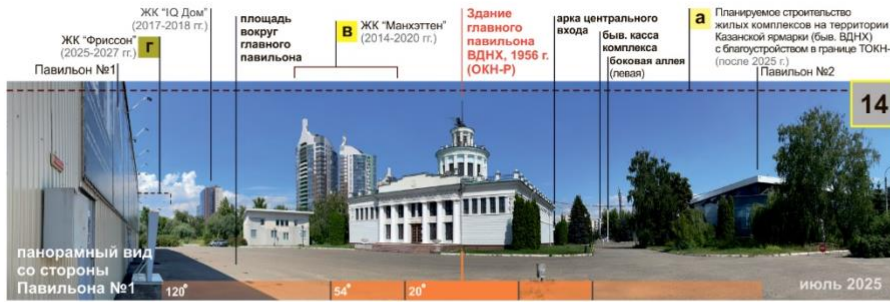


точка визуального восприятия (№ 11) на территории около Павильона №2 на пересечении левой боковой аллеи и площади перед главным фасадом ОКН-Р



точка визуального восприятия (№ 12) на территории около Павильона №2 с видом на юго-западный фасад ОКН-Р

точка визуального восприятия (№ 13) на территории между Павильонами №1и №2 с видом на юго-западный фасад ОКН-Р



Динамика изменения историко-градостроительной и современной городской среды, окружающей ОКН-Р:

период 2019 - 2025 гг.

объекты нового строительства, являющиеся градостроительным и/или визуальным окружением ОКН-Р:

1. в границах земельных участков комплекса Казанской ярмарки (быв. ВДНХ) и в утвержденных границах зон охраны ОКН-Р (2020 г.) (□):
 - 2019-2025 гг.
 - после 2025 г. (планируемое строительство)
2. за пределами утвержденных границ зоны охраны ОКН-Р (2020 г.) (□):
 - 2019-2025 гг.
 - после 2025 г.



точки визуального восприятия (№№ 14-16) на территории площади, ориентированной на северо-восточный фасад ОКН-Р, вдоль Павильона №1

точка визуального восприятия (№ 17) на территории со стороны Павильона №1

точка визуального восприятия (№ 18) на территории площади, ориентированной на северо-западный фасад ОКН-Р



точка визуального восприятия (№ 19) на территории правой боковой аллеи, расположенной вдоль центральной аллеи комплекса



точка визуального восприятия (№ 20) на территории правой боковой аллеи, расположенной вдоль центральной аллеи комплекса



точка визуального восприятия (№ 21) на территории около центральных ворот со стороны входной группы комплекса

точка визуального восприятия (№ 22) на территории левой боковой аллеи со стороны входной группы комплекса



точки визуального восприятия (№№ 23-25) на территории левой боковой аллеи, расположенной вдоль центральной аллеи комплекса



точка визуального восприятия (№ 26) на территории между Павильонами №1 и №2



27

точка визуального восприятия (№ 27) на территории между постройками комплекса



28

точки визуального восприятия (№№ 28-29) на территории левой боковой аллеи вдоль Павильона №1



29



30

точки визуального восприятия (№№ 30-31) на территории в завершающей части левой боковой аллеи



31



32

точка визуального восприятия (№ 32) на территории правой боковой аллеи



точки визуального восприятия (№№ 33-34) на территории правой боковой аллеи вдоль Павильона №1



точки визуального восприятия (№№ 35-36) на территории пешеходной дорожки, выходящей на правую боковую аллею к Павильону №1



точка визуального восприятия (№ 37) на территории, на которой ранее располагался один из павильонов комплекса



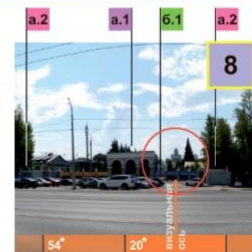
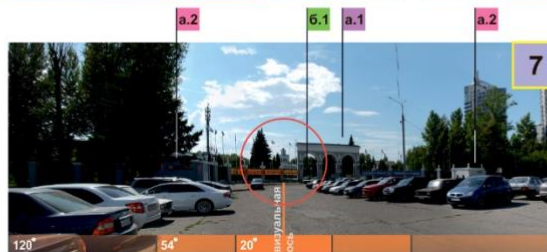
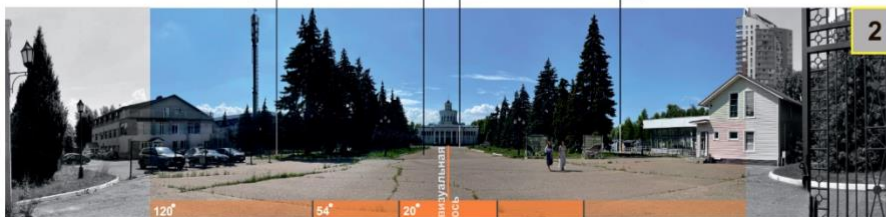
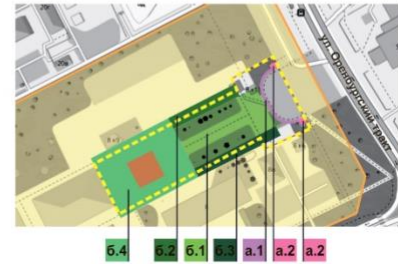
точки визуального восприятия (№№ 38-40) на территории в северной части комплекса



Точки наилучшего визуального восприятия "Здания главного павильона ВДНХ", 1956 г. (ОКН-Р) в его историко-градостроительном окружении



- территория комплекса Казанской ярмарки (быв. ВДНХ)
- границы территории ОКН-Р (ТОКН-Р)
- бассейн видимости ОКН-Р (весенне-летний период)
- дополнительная часть бассейна видимости ОКН-Р (осенне-зимний период)
- точки визуального восприятия ОКН-Р с территорий общего пользования
- точки визуального восприятия ОКН-Р с ограниченным доступом
- основные трассы визуального восприятия ОКН-Р
- / ● точки наилучшего визуального восприятия ОКН-Р в его историко-градостроительном окружении
- контрольные направления визуального восприятия ОКН-Р / визуальная ось сектора видимости с точки наилучшего визуального восприятия ОКН-Р



Сохранившиеся ценные фрагменты историко-градостроительного окружения, исторически, функционально, композиционно и визуально взаимосвязанные с ОКН-Р, включают:

- А Архитектурные элементы комплекса Казанской ярмарки (быв. ВДНХ):**
- a.1 - арка центрального входа с ограждением;
 - a.2 - бывшие кассы;
- Б Планировочные элементы комплекса Казанской ярмарки (быв. ВДНХ):**
- 6.1 - центральная аллея с аллеиной посадкой;
 - 6.2 - боковая аллея (правая);
 - 6.3 - боковая аллея (левая);
 - 6.4 - площадь вокруг ОКН-Р.

Здание главного павильона ВДНХ, 1956 г. (ОКН-Р)

Расчет предельно допустимых высотных параметров застройки, не нарушающих силуэт ОКН-Р, с предварительным обозначением проектных границ зон охраны

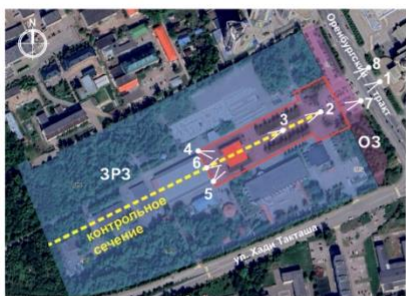


Схема утвержденных границ зон охраны ОКН-Р "Здание главного павильона ВДНХ", 1956 г. (2020 г.)

- объект культурного наследия регионального значения
- границы территории ОКН-Р
- ОЗ (охранная зона)
- ЗРЗ (зона регулирования застройки), (строительство и реконструкция высотой не более 17м)



Эскизы Республиканской ВДНХ (арх.: Солдатов Г.И., Саначин П.А.):

- а - эскиз планировки территории, 1953 г.
- б - проектная перспектива Водного (главного) павильона, 1955 г.

Исторические виды:

- в - вид на арку центрального входа и главный павильон ВДНХ, 1965 г.
- г - общий вид ВДНХ и северо-западный фасад главного павильона ВДНХ в сторону ул. Оренбургский тракт (быв. Чкаловский тракт), 1957 г.
- д - вид на главный фасад здания главного павильона ВДНХ с центральной аллеи, 1970-1980-е гг.



панорамный вид со стороны арки центрального входа

Сектор видимости ОКН-Р с точки визуального восприятия:

- Особенности зрительного восприятия объекта в пространстве при неподвижном взгляде:
- 20° - зона наилучшей видимости (повышенного и детального восприятия);
- 54° - зона комфортной / оптимальной видимости;
- 120° - максимальное поле видимости (бинокулярное зрение).



Предлагаемые (предварительные) изменения в зоны охраны ОКН-Р "Здание главного павильона ВДНХ", 1956 г.:

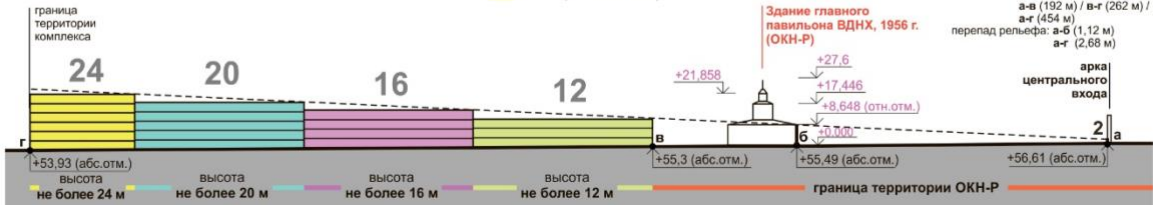
- направлены на:
 - Сохранение наиболее ценных характеристик условий визуального восприятия ОКН-Р и визуальных и композиционных связей с фрагментами его историко-градостроительного окружения,
 - Предварительном расчете предельно допустимых высотных параметров застройки, не нарушающих силуэт ОКН-Р.



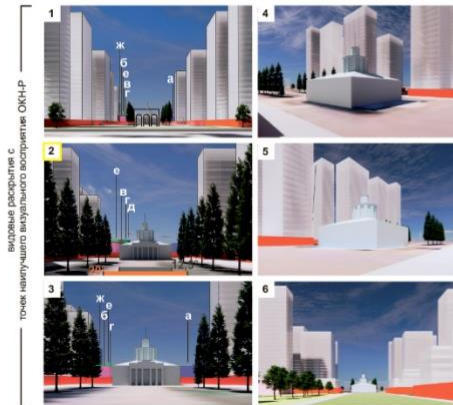
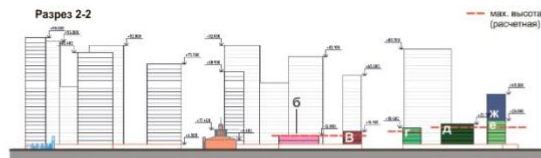
- ОКН-Р
- границы территории ОКН-Р
- земельные участки Казанской ярмарки (быв. ВДНХ)
- охранная зона: ОЗ
- зона регулирования застройки: строительство / реконструкция высотой:
 - ЗРЗ-1 (не более 12 м)
 - ЗРЗ-2 (не более 16 м)
 - ЗРЗ-3 (не более 20 м)
 - ЗРЗ-4 (не более 24 м)

Контрольное сечение и расчет через т. 2:

- высота линии горизонта (т. 2): 1,7 м
- расстояние: а-б (131 м, без учета портика и крыльца) / а-в (192 м) / в-г (262 м) / а-г (454 м)
- перепад рельефа: а-б (1,12 м) / а-г (2,68 м)



**Основные характеристики проектных решений концепции застройки территории
в отношении ОКН-Р и его сохранившегося историко-градостроительного окружения**



**КОНЦЕПЦИЯ - вариант 5
от 23.12.2025 г.**

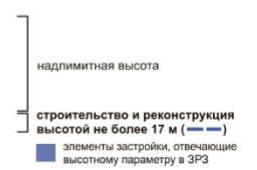
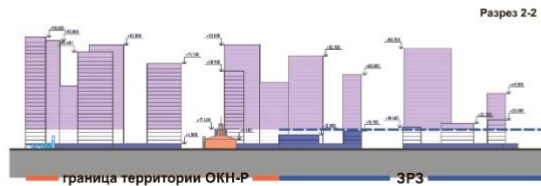
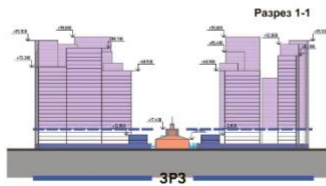
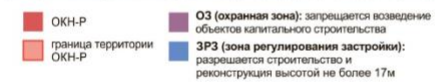
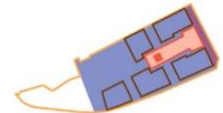
1. Прогнозируемые ремонт / реставрация / приспособление исторически ценной застройки Казанской ярмарки (быв. ВДНХ), относящейся к сохранившимся архитектурным элементам ансамблевой застройки эпохи советского неоклассицизма:
 - "Здание главного павильона ВДНХ", 1956 г. (ОКН-Р);
 - сохранившиеся архитектурные элементы входной группы 1950-х гг. – арка центрального входа с ограждением, бывшие кассы.
2. Демонтаж застройки, не представляющей историческую и архитектурную ценность.
3. Общедоступность территории:
 - возможность доступа к ОКН-Р и его визуального восприятия с территории предлагаемого жилого комплекса (квартала).
4. Историческая преемственность в архитектурно-пространственном формировании предлагаемого жилого комплекса (квартала):
 - сохранение основной исторической композиционно-планировочной оси с ОКН-Р как центра композиции;
 - формирование новой застройки вдоль основной исторической композиционно-планировочной оси;
 - учет композиционной роли ОКН-Р в композиционно-пространственной и планировочной структуре предлагаемой застройки.



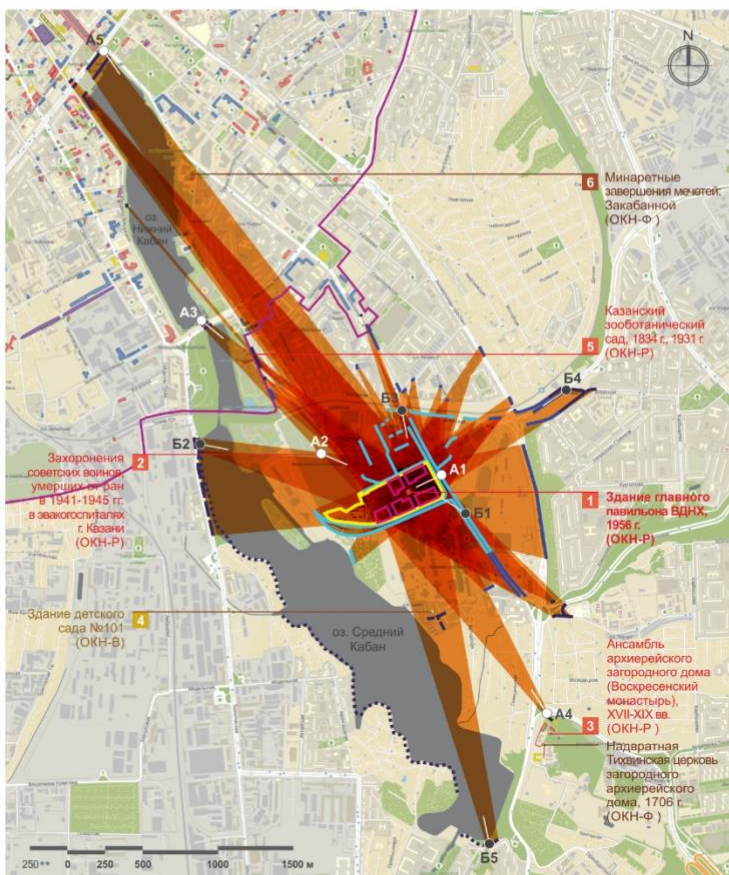
5. Формирование новых территорий для визуального восприятия ОКН-Р:
 - видовые раскрытия на ОКН-Р в коридорах видимости с предлагаемыми внутриквартальными проездами и бульваром.



6. Изменение масштаба градостроительного окружения ОКН-Р:
 - отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции в утвержденных границах зон охраны ОКН-Р.



Определение прогнозируемого бассейна видимости предлагаемой многоэтажной застройки и выявление ОКН, потенциально подвергающихся визуальному воздействию при реализации концепции застройки территории



- Здание главного павильона ВХНХ (ОКН-Р)
- граница территории ОКН-Р
- проектная территория
- зона планируемого размещения многоэтажной застройки (высотной застройки) высотой выше 75 м, но не более 100 м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- утвержденные границы исторического поселения республиканского значения «город Казань» (2024 г.)
- исторически ценные градформирующие объекты (ИЦГФО)
- исторические бульвары, оазисы, сады
- объекты культурного наследия федерального значения (ОКН-Ф)
- объекты культурного наследия регионального значения (ОКН-Р)
- объекты культурного наследия местного значения (ОКН-М)
- выявленные объекты культурного наследия (ОКН-В)

прогнозируемый бассейн видимости предлагаемой многоэтажной застройки (высотной застройки):



прогнозируемый бассейн видимости

прогнозируемые основные трассы визуального восприятия многоэтажной застройки (высотной застройки) с:

- ближней дистанции (до 500 м)
- средней дистанции (500-1000 м)
- дальней дистанции (более 1000 м)

прогнозируемые видовые раскрытия:

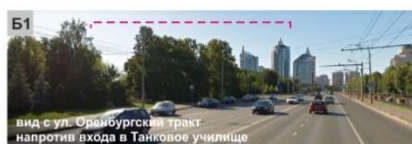
- группа "А" — виды, панорамы и перспективы предлагаемой застройки с участием ОКН
- группа "Б" — панорамные виды предлагаемой застройки

прогнозируемые дополнительные трассы визуального восприятия многоэтажной застройки (высотной застройки) при условии:

- сезонных изменений / санации части дикорастущей растительности
- организации благоустройства набережных

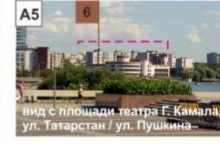
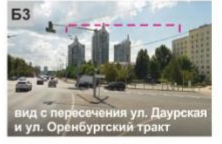
Прямое визуальное воздействие на ОКН:

композиционно-пространственная / визуальная взаимосвязь ОКН с предлагаемой застройкой



Косвенное визуальное воздействие на ОКН:

на ближнем, среднем и дальнем расстоянии от проектной территории



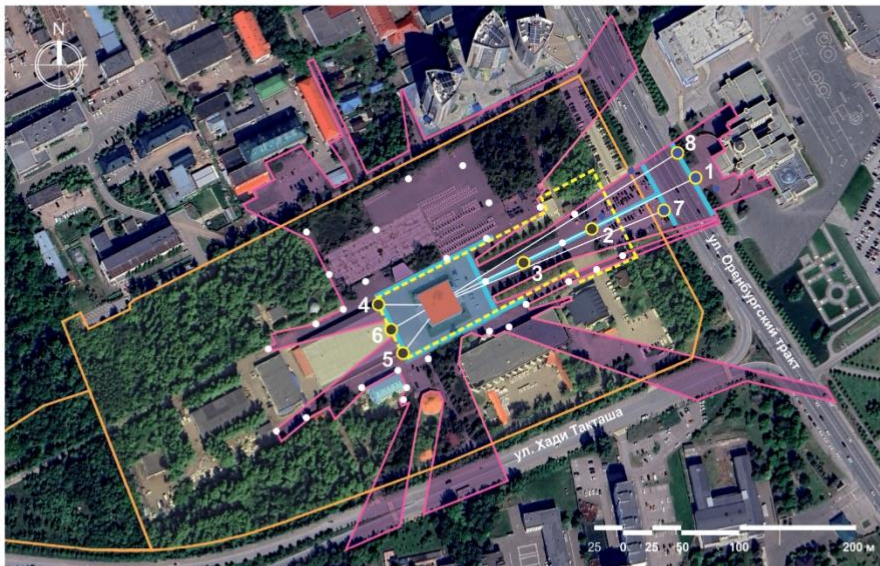
Визуальные воздействия предлагаемой концепции застройки территории на "Здание главного павильона ВДНХ", 1956 г. (ОКН-Р)

НАИМЕНОВАНИЕ	№	Документ об утверждении предмета охраны ОКН-Р	Предмет охраны ОКН-Р	Иные ценные характеристики ОКН-Р
Здание главного павильона ВДНХ, 1956 г.	1	Приказ Комитета РТ по охране ОКН от 08.12.2025 г, № 796-П	<ul style="list-style-type: none"> - композиционная взаимосвязь здания и арки центрального входа; - объемно-пространственная и планировочная структура двухэтажного с подвалом здания с купольным завершением; высокие отметки по венчающим карнизам, портикам; - элементы благоустройства и малые архитектурные формы центрального входа [прим. арка центрального входа с ограждением, быв. кассы]. 	<ul style="list-style-type: none"> - ОКН-Р – композиционный акцент в композиционно-пространственной структуре застройки комплекса; - ОКН-Р – локальная высотная доминанта комплекса; - фрагмент регулярной планировочной структуры комплекса (центральная и боковые аллеи, площадь вокруг ОКН-Р), центром осевой композиции которого является ОКН-Р; - визуально-композиционные взаимосвязи ОКН-Р с ценными фрагментами историко-градостроительного окружения (архитектурные, планировочные) на значимых направлениях визуального восприятия ОКН-Р; - коридор видимости ОКН-Р, формируемый аллеиной посадкой центральной аллеи.

Предмет охраны и иные ценные характеристики ОКН-Р*, учитываемые при проведении оценки визуального воздействия

* принимаются во внимание исключительно предмет охраны и иные характеристики ОКН-Р, относящиеся к:

- объемно-пространственным характеристикам ОКН-Р;
- градостроительным и композиционным характеристикам ОКН-Р в структуре своего окружения.



Выбор точек визуального восприятия ОКН-Р для проведения оценки визуального воздействия:

- ОКН-Р
- земельные участки Казанской ярмарки (быв. ВДНХ)
- границы территории ОКН-Р
- проектная территория (7 земельных участков)
- Бассейн видимости ОКН-Р (по состоянию на 2025 г.)
- основные трассы визуального восприятия ОКН-Р (текущие)
- / ● точки наилучшего визуального восприятия ОКН-Р в его историко-градостроительном окружении
- прогнозируемый Бассейн видимости ОКН-Р (концепция, вариант 5)



НАИМЕНОВАНИЕ	№	ТЕКУЩЕЕ СОСТОЯНИЕ (с учетом динамики изменения 2019-2025 гг.)								ПРОГНОЗИРУЕМОЕ СОСТОЯНИЕ (в случае реализации концепции, вариант 5)							
		точки наилучшего визуального восприятия ОКН-Р								точки наилучшего визуального восприятия ОКН-Р							
		1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4	5	6	7	8
Предмет охраны ОКН-Р	Композиционная взаимосвязь ОКН-Р и арки центрального входа	1	■	■	■	■	■	■	■	1	■	■	■	■	■	■	■
	Объемно-пространственная структура ОКН-Р	2	■	■	■	■	■	■	■	2	■	■	■	■	■	■	■
	Элементы благоустройства и малые арх. формы центрального входа	3	■	■	■	■	■	■	■	3	■	■	■	■	■	■	■
иные ценные характеристики ОКН-Р	ОКН-Р – композиционный акцент в структуре застройки комплекса	4	■	■	■	■	■	■	■	4	■	■	■	■	■	■	■
	ОКН-Р – локальная высотная доминанта комплекса	5	■	■	■	■	■	■	■	5	■	■	■	■	■	■	■
	Фрагмент регулярной планировочной структуры комплекса	6	■	■	■	■	■	■	■	6	■	■	■	■	■	■	■
	Визуально-композиционные взаимосвязи ОКН-Р с ист.-градостр. окружением	7	■	■	■	■	■	■	■	7	■	■	■	■	■	■	■
	Коридор видимости ОКН-Р, формируемый аллеиной посадкой центральной аллеи	8	■	■	■	■	■	■	■	8	■	■	■	■	■	■	■
		ИТОГ : (среднее суммарное значение)															

Оценка масштабов визуальных изменений и воздействий:

- 1/2
- Масштаб визуального изменения окружения ОКН-Р:
 - значительный
 - средний
 - незначительный
 - минимальный
 - отсутствие изменений
 - Масштаб визуального воздействия на ОКН-Р:
 - значительный положительный
 - средний положительный
 - незначительный положительный
 - нейтральный
 - незначительный отрицательный
 - средний отрицательный
 - значительный отрицательный

Рекомендации по внесению изменений в действующие границы зоны охраны ОКН-Р, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам (2020 г.) на рассматриваемой территории

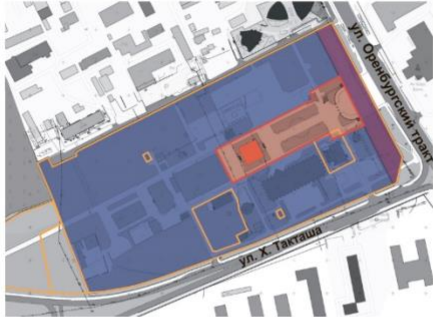
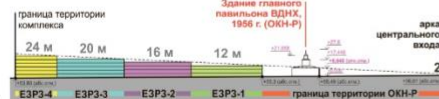


Схема утвержденных границ зон охраны ОКН-Р "Здание главного павильона ВДНХ" (2020 г.)

- ОКН-Р
- границы территории ОКН-Р
- границы з/у, прошедшие кадастровый учет
- ОЗ (охранная зона): запрещается возведение объектов капитального строительства
- ЗРЗ (зона регулирования застройки): разрешается строительство и реконструкция высотой не более 17м без учета инженерного оборудования на крышах



Предварительное обозначение проектных границ зон охраны ОКН-Р / Расчет предельно допустимых высотных параметров застройки, не нарушающих силуэт ОКН-Р (2025 г.) по итогам ландшафтно-визуального анализа

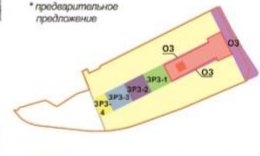


Охранная зона*:
■ ОЗ (запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов и мер, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной среды ОКН-Р)

Зона регулирования застройки*:
 запрещается строительство и реконструкция объектов капитального строительства высотой (в отн. отл., без учета инженерного оборудования на крышах):

- ЗРЗ-1 (более 12 м)
- ЗРЗ-2 (более 16 м)
- ЗРЗ-3 (более 20 м)
- ЗРЗ-4 (более 24 м)

* градостроительное предложение



- территория планируемого развития жилищного строительства
- земельные участки Казанской ярмарки (быв. ВДНХ)

Рекомендации по внесению изменений в действующие зоны охраны ОКН-Р "Здание главного павильона ВДНХ", 1956 г. по итогам оценки визуального воздействия предлагаемой застройки территории на ОКН-Р:

Охранная зона (ОЗ):

границы предлагается расширить и включить дополнительные территории:
 - территорию общего пользования вдоль ул. Оренбургский тракт (участок №1);
 - часть сохранившихся фрагментов планировочной структуры 1950-х гг., не вошедших в утвержденные границы территории ОКН-Р (участки № 2-3).

Для исключения пересечений границами ОЗ объектов капитального строительства (проектируемых ОКС), предлагается формировать границы ОЗ (участок №1) с отступом на 1,5 м* от основания сущ. ограждения в сторону ул. Оренбургский тракт [прим. ограждение принято в качестве ориентира].

Зона регулирования застройки (ЗРЗ):

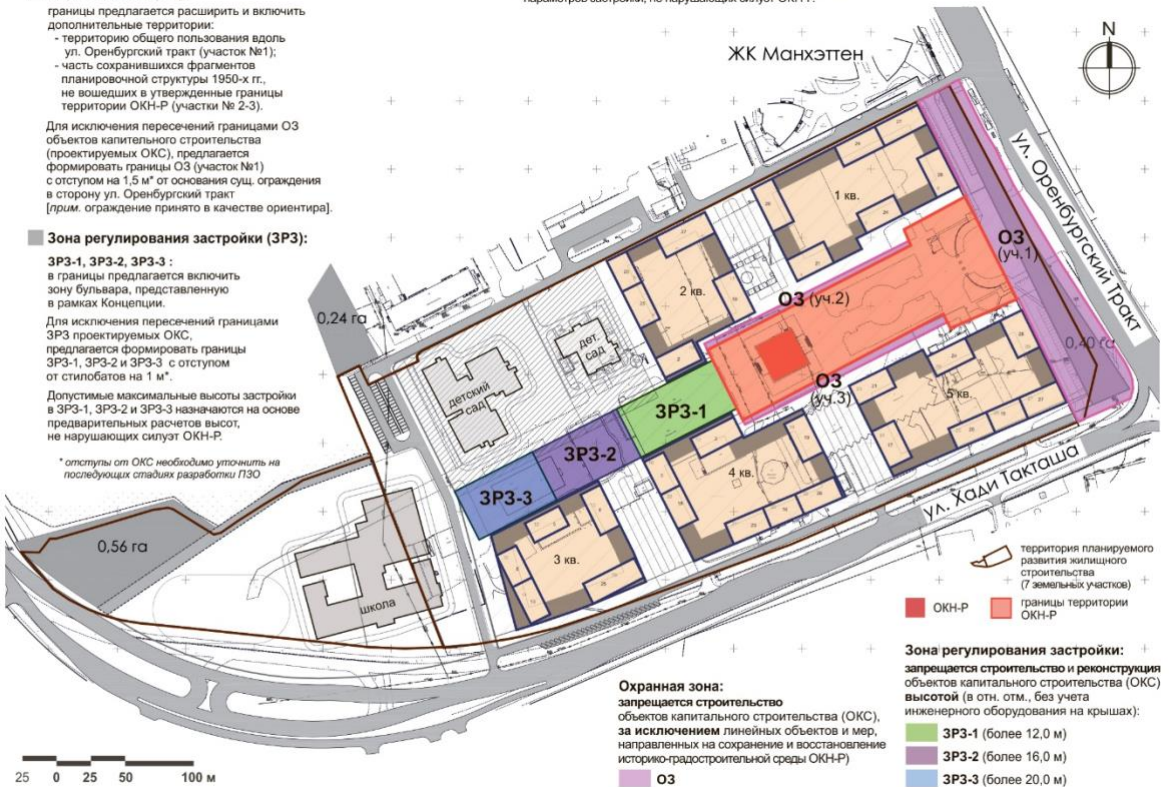
ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 : в границы предлагается включить зону бульвара, представленную в рамках Концепции.

Для исключения пересечений границами ЗРЗ проектируемых ОКС, предлагается формировать границы ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3 с отступом от стилобатов на 1 м*.

Допустимые максимальные высоты застройки в ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3 назначаются на основе предварительных расчетов высот, не нарушающих силуэт ОКН-Р.

* отступы от ОКС необходимо уточнить на последующих стадиях разработки ПЗО

1. Направлены на: Сохранение наиболее ценных характеристик условий визуального восприятия ОКН-Р, визуальных и композиционных связей с фрагментами его историко-градостроительного окружения.
2. Основаны на:
 - Результаты ландшафтно-визуального анализа ОКН-Р / оценки визуального воздействия на ОКН-Р;
 - Предварительном расчете предельно допустимых высотных параметров застройки, не нарушающих силуэт ОКН-Р.
3. Принимаются во внимание проектные решения, представленные в рамках Концепции (с учетом варианта 5, от 23.12.2025 г.), включающие:
 - жилые многоквартирные комплексы (переменной этажности, высотой не более 100 м);
 - детские дошкольные учреждения (высотой 9,7 м);
 - школа (высотой 12,5 м).



- ОКН-Р
- границы территории ОКН-Р

Зона регулирования застройки:
 запрещается строительство и реконструкция объектов капитального строительства (ОКС) высотой (в отн. отл., без учета инженерного оборудования на крышах):

- ЗРЗ-1 (более 12,0 м)
- ЗРЗ-2 (более 16,0 м)
- ЗРЗ-3 (более 20,0 м)

Охранная зона:
 запрещается строительство объектов капитального строительства (ОКС), за исключением линейных объектов и мер, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной среды ОКН-Р

■ ОЗ

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии,

проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8

г. Краснодар

15 мая 2026 г.

Совещались:

Берлизов Михаил Павлович – Образование высшее, специальность «Юриспруденция» и «Архитектура». Стаж работы по профилю деятельности – 13 лет. Место работы и должность – Индивидуальный предприниматель, член Научно-методического совета при управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказы Министерства культуры Российской Федерации от 12.04.2024 № 673 и от 26.05.2025 № 927.

Артюхов Михаил Евгеньевич – Образование высшее, специальность «История» и «Юриспруденция». Стаж работы по профилю деятельности – 16 лет. Место работы и должность - директор ООО «КубаньПроектРеставрация», член Научно-методического совета при управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказы Министерства культуры Российской Федерации от 06.12.2023 № 3295 и от 26.05.2025 № 927.

Зеленцов Евгений Владимирович – Образование высшее, специальность «История» и «Архитектура». Стаж работы по профилю деятельности – 17 лет. Место работы и должность - директор ООО «КубаньОхранакультура». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказы Министерства культуры Российской Федерации от 06.12.2023 № 3295 и от 26.05.2025 № 927.

Повестка дня:

1. Утверждение состава Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав Экспертной комиссии: **Артюхов Михаил Евгеньевич, Берлизов Михаил Павлович, Зеленцов Евгений Владимирович.**

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря был поставлен на голосование. Решение было принято единогласно.

Решили:

Избрать председателем Экспертной комиссии: **Берлизова Михаила Павловича**;

Избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии: **Артюхова Михаила Евгеньевича**.

3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

М.П. Берлизов уведомил членов экспертной комиссии о полученной от заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8, разработанный в 2026 г. проектной группой специалистов (г. Казань (руководитель О.Н. Авксентьева)).

Решили:

3.1. Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

3.1.1. Члены комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение.

3.1.2. Председатель Экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта экспертизы.

3.1.3. Протоколы подписываются всеми членами комиссии.

3.1.4. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

3.1.5. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и 31 Федерального Закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, другими федеральными нормативными актами, а также вышеуказанным Порядком.

4. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

4.1. Запрашивать у заказчика дополнительные материалы по мере возникновения потребности в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

М.П. Берлизов

Ответственный секретарь комиссии

М.Е. Артюхов

Член экспертной комиссии

Е.В. Зеленцов

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии,

проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8

г. Краснодар

25 мая 2026 г.

Совещались:

Председатель экспертной комиссии Берлизов Михаил Павлович – Образование высшее, специальность «Юриспруденция» и «Архитектура». Стаж работы по профилю деятельности – 13 лет. Место работы и должность – Индивидуальный предприниматель, член Научно-методического совета при управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказы Министерства культуры Российской Федерации от 12.04.2024 № 673 и от 26.05.2025 № 927.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Артюхов Михаил Евгеньевич – Образование высшее, специальность «История» и «Юриспруденция». Стаж работы по профилю деятельности – 16 лет. Место работы и должность - директор ООО «КубаньПроектРеставрация», член Научно-методического совета при управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказы Министерства культуры Российской Федерации от 06.12.2023 № 3295 и от 26.05.2025 № 927.

Член экспертной комиссии Зеленцов Евгений Владимирович – Образование высшее, специальность «История» и «Архитектура». Стаж работы по профилю деятельности – 17 лет. Место работы и должность - директор ООО «Кубаньохранкультура». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказы Министерства культуры Российской Федерации от 06.12.2023 № 3295 и от 26.05.2025 № 927.

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии и подписание заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы (Берлизов М.П., Артюхов М.Е., Зеленцов Е.В.).

2. Принятия решения о передаче актов государственной историко-культурной экспертизе заказчику.

Слушали: Берлизова М.П., Артюхова М.Е., Зеленцова Е.В.

Решили:

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8», разработанный в 2026 г. проектной группой

специалистов (г. Казань (руководитель О.Н. Авксентьева)), **СООТВЕТСТВУЕТ** (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Установленные в составе указанного проекта зон охраны границы территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного павильона ВДНХ», 1956 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8, в составе: охранный зона (ОЗ), состоящая из 1-го регламентного участка; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из 3-х регламентных участков (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3) и отображенные в Приложении № 1 к настоящему заключению (акту) государственной историко-культурной экспертизы, а также особые режимы использования земель (ограничения использования земельных участков и их частей) и требования к градостроительным регламентам в границах указанных зон его охраны, отображенные в настоящем заключении (акте) государственной историко-культурной экспертизы, рекомендуются к утверждению органом исполнительной власти Республики Татарстан, в порядке, установленном законодательством.

Решение принято единогласно.

2. Произвести подписание подготовленного заключения (акта) в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.П. Берлизов

Ответственный секретарь комиссии

М.Е. Артюхов

Член экспертной комиссии

Е.В. Зеленцов