

## **Акт**

**государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по проекту: «Строительство многофункционального центра по адресу г. Тюмень, ул. Мельникайте, 116, корпус 1. 1, 2, 3 очереди строительства», с кадастровыми номерами 72:23:0429003:221, 72:23:0429003:343, 72:23:0429003:377, площадью – 5120 м<sup>2</sup>, 18028 м<sup>2</sup> и 43985 м<sup>2</sup>**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (далее-экспертиза) составлен в соответствии с Федеральным законом №73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; «Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

**Дата начала проведения экспертизы:** 15 мая 2021 г.

**Дата окончания экспертизы:** 20 мая 2021 г.

**Место проведения экспертизы:** город Тюмень

**Заказчик экспертизы:** ООО «Твой дом», 625062, г. Тюмень, ул. Червишевский тракт д. 23, строение 3, офис 101. ИНН 7202199945.

### **Сведения об эксперте:**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	Цембалюк Светлана Ивановна
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	историк
<b>Ученая степень (звание)</b>	кандидат исторических наук
<b>Стаж работы</b>	18 лет
<b>Место работы и должность</b>	ИП С.И. Цембалюк ИНН 722200782720, ОГРНИП 319723200002592

<b>Реквизиты аттестации Министерства культуры РФ</b>	Приказ Минкультуры РФ № 1627 от 17.09.2018 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
--	---

<b>Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт</b>	-выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных,
--	--

хозяйственных работ, предусмотренных [статьей 25](#) Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в [пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25](#) Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утверждённых в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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.

## **1. Ответственность эксперта**

Эксперт несёт ответственность за несоблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 «Принципы проведения историко-культурной экспертизы» Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» согласно действующему законодательству РФ (ст. 307 Уголовного Кодекса РФ) и отвечает за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

## **2. Цели и объекты экспертизы**

**Цель экспертизы:** определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по проекту: «Строительство многофункционального центра по адресу г. Тюмень, ул. Мельникайте, 116, корпус 1. 1, 2, 3 очереди строительства», с кадастровыми номерами 72:23:0429003:221, 72:23:0429003:343, 72:23:0429003:377, площадью – 5120 м<sup>2</sup>, 18028 м<sup>2</sup> и 43985 м<sup>2</sup>.

**Объект экспертизы:** документация, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по проекту: «Строительство многофункционального центра по адресу г. Тюмень, ул. Мельникайте, 116, корпус 1. 1, 2, 3 очереди строительства», с кадастровыми номерами 72:23:0429003:221, 72:23:0429003:343, 72:23:0429003:377, площадью – 5120 м<sup>2</sup>, 18028 м<sup>2</sup> и 43985 м<sup>2</sup>.

## **3. Перечень документов, представленных заявителем:**

1. Электронный вариант Документации: Отчет «Строительство многофункционального центра по адресу г. Тюмень, ул. Мельникайте, 116, корпус 1. 1, 2, 3 очереди строительства», с кадастровыми номерами 72:23:0429003:221, 72:23:0429003:343, 72:23:0429003:377, площадью – 5120 м<sup>2</sup>, 18028 м<sup>2</sup> и 43985 м<sup>2</sup>. Тюмень, 2021 – на 75 листах.
2. Границы земельного участка в формате файла программы MapInfo.

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

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

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

При подготовке настоящего заключения изучена и проанализирована в полном объеме документация, представленная заказчиком. Методика исследования, обусловленная объектом и целью экспертизы, основана на ландшафтно-топографическом и сравнительно-историческом анализе закономерностей и особенностей в расположении объектов культурного наследия, известных в бассейне реки Туры и на территории Тюменского района. Для экспертизы привлечены литературные данные и иные источники, дополняющие

информацию о земельном участке с точки зрения обнаружения объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия. Особое внимание уделялось картографическим материалам, космоснимкам земной поверхности участков землеотвода, материалам полевых и историко-архивных исследований прошлых лет.

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ действующего законодательства в сфере охраны и сохранения объектов культурного наследия; представленной заказчиком документации в части её соответствия действующему законодательству в сфере охраны и сохранения объектов культурного наследия.

Имеющийся и привлеченный материал достаточен для подготовки заключения государственной историко-культурной экспертизы. Результаты оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по проекту: «Строительство многофункционального центра по адресу г. Тюмень, ул. Мельникайте, 116, корпус 1. 1, 2, 3 очереди строительства», с кадастровыми номерами 72:23:0429003:221, 72:23:0429003:343, 72:23:0429003:377, площадью – 5120 м<sup>2</sup>, 18028 м<sup>2</sup> и 43985 м<sup>2</sup>.

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

В представленной документации, состоящей из 75 страниц с 4 иллюстрациями, даны результаты историко-культурных изысканий территории, испрашиваемой под проведение работ по проекту: «Строительство многофункционального центра по адресу г. Тюмень, ул. Мельникайте, 116, корпус 1. 1, 2, 3 очереди строительства», с кадастровыми номерами 72:23:0429003:221, 72:23:0429003:343, 72:23:0429003:377, площадью – 5120 м<sup>2</sup>, 18028 м<sup>2</sup> и 43985 м<sup>2</sup>. К отчету прилагаются обзорные карты-схемы и схемы масштабов 1:250 000; 1:15 000 иллюстрирующие топографические особенности испрашиваемой территории, по которым её можно отнести к перспективным и/или неперспективным.

Автором отчета, исходя из предмета исследования, поставлена цель – на предварительном камеральном этапе исследования до начала хозяйственных работ определить наличие/отсутствие включенных в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия с установленными для них охранными и защитными зонами, а также оценить перспективу обнаружения объектов культурного наследия на земельном участке общей площадью 67133 м<sup>2</sup> во избежание негативного воздействия хозяйственной деятельности на объекты культурного наследия. При проведении исследований ставились следующие задачи: обзор выявленных объектов культурного наследия в черте города Тюмень и на прилегающих территориях в Тюменском районе Тюменской области, определение закономерностей в расположении выявленных объектов культурного наследия на левом и правом берегах реки Тура в черте города Тюмень и на прилегающих территориях на основе анализа архивных материалов и литературных источников, анализ ландшафтно-топографической ситуации и характеристика наиболее вероятных мест обнаружения объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на

исследуемой территории, зонирование территории строительства по степени вероятности нахождения на ней объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

В соответствии с целью, поставленной на предварительном этапе исследования, на указанной в документации территории были определены зоны с различной степенью вероятности обнаружения объектов КН (неперспективные) и выработаны рекомендации.

Для проведения зонирования автором отчета в полной мере проанализирована история археологического исследования территории города Тюмени. Так до настоящего времени территория г. Тюмень исследовалась в 1978, 1987, 1988, 1994, 2005, 2008, 2009, 2010, 2011, 2013, 2017 годах. Ближайшие памятники археологии – местонахождение Загородный сад, локализованное в 3,7 км к северу от места строительства, и поселения Гилевская роща 1-3, обнаруженные в 4,1-5,2 км к востоку от испрашиваемого участка.

В результате анализа расположения выявленных объектов культурного наследия установлено, что на земельном участке, обозначенном в экспертируемой документации и сопряженных с ним участках, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и их зоны охраны отсутствуют.

Информация о природной среде во многом помогает понять процесс становления и развития историко-культурного пространства, а также характер размещения объектов культурного наследия. Культурно-хозяйственные типы (комплексы) традиционных обществ находятся в прямой зависимости от кормящего ландшафта и природно-климатических условий. Анализ ландшафтно-топографической характеристики района исследований с точки зрения благоприятности её заселения (человеком) в древности производился на основании изучения карт и литературных источников. На основе ландшафтно-топографического анализа установлено, что район исследований расположен в глубине правобережной террасы, на значительном расстоянии от реки Тура, в 3,9 км к югу от ее современного русла.

В разные эпохи размещение поселений диктовалось в первую очередь потребностями пищеобеспечивающих отраслей хозяйства. Приоритетными оказывались участки, которые сочетали различные типы ландшафтов и обеспечивали видовое разнообразие флоры и фауны. В поздние эпохи помимо этого могли играть роль соображения безопасности и возможность контролировать границы хозяйственных угодий или транспортные пути. Выбор мест поселений зависел также от хозяйственной специфики последних и сезона обитания. Стационарные промысловые комплексы размещались с учетом маршрутов передвижения копытных. Выбор мест культовой практики диктовался совсем иными факторами и зависел от культурных традиций конкретных обществ. Опыт полевых исследований показывает, что подавляющее большинство выявленных археологических объектов тяготеет к незатопляемым берегам водоемов и водотоков: первичных, а иногда и вторичных озер, рек разного порядка. На небольших реках памятники чаще встречаются в их среднем и нижнем течении. Иногда археологические объекты располагаются вдали от рек, на водоразделах, на господствующих участках рельефа среди болот.

Среди факторов, обуславливающих выбор места поселения, наиболее важными являются: 1. наличие водоема; 2. наличие вблизи транспортного пути, в качестве которого использовались реки или системы проточных озер; 3. наличие приподнятой над окружающим рельефом, хорошо дренируемой площадки. 4. наличие мест, позволяющих заниматься рыбной ловлей, охотой и скотоводством. Это хорошо дренированные приречные участки и гривы, которые могут использоваться под пастбища и основные охотничьи угодья.

Долины рек с заболоченной поймой менее приспособлены для поселения и ведения хозяйства, если только река не является транспортным коридором в рыболовные озера, дренированные берега крупных проточных озер представляют больший интерес для поиска памятников. Дренированные полого-увалистые местности, расположенные на удалении от рек и проточных озер, окруженные болотными массивами вероятнее всего пригодны в основном для охоты, поиск мест постоянного проживания древнего населения здесь мало перспективен.

Выделяемые перспективные зоны на территории Тюмени и Тюменского района имеют аналогичные ландшафтно-топографические условия, как и места локализации современных поселений, расположенных по течению Туры и ее притоков. В ландшафте полого-увалистой равнины в перспективную зону включены участки по краям коренных террас реки Туры и ее притоков, особенно в местах выхода их к руслу реки. Как правило, коренной берег высокий, сухой, поросший смешанным или темнохвойным лесом, иногда прорезанный логами, обращенными в сторону реки. На ширину перспективной зоны, как правило, влияют такие факторы, как удаленность кромки коренного берега от водоема, степень дренированности, наличие притоков. Сочетание удобных сухих площадок коренного берега реки Туры, покрытого лесными массивами, и расположенной ниже поймой, со своими особыми биоресурсами (рыба, водоплавающая дичь, и т. д.), обеспечивало эффективное ведение комплексного хозяйства в древности, средневековье и новое время. В результате эти высокие, надпойменные, дренированные участки являются благоприятными для выявления объектов историко-культурного наследия.

К неперспективной зоне относятся участки, которые по ландшафтно-топографическим условиям не удовлетворяют требованиям для размещения на них долговременных поселенческих комплексов, хозяйственных, культовых и жилых объектов, а также временных поселений, на которых не требуется постоянного присутствия человека. К неперспективным участкам отнесены также участки, на которых выявление объектов культурного наследия на сегодняшний день технически невозможно. К неперспективной зоне относятся: низкие участки ежегодно или периодически затапливаемой во время паводков поймы р. Туры и ее притоков, в том числе заливные луга, отдельные низкие гривы, расположенные в окружении болот, в глубине коренного берега, слабодренированные, заболоченные участки, поросшие угнетенным лесом.

Таким образом, в ходе анализа ландшафтно-топографической характеристики района исследований с точки зрения благоприятности её заселения (человеком) в древности сделан вывод о том, что испрашиваемый в документации участок является неперспективным для выявления объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

На основании имеющихся данных сделаны предположения о степени перспективности различных участков указанных в экспертируемой документации для поиска объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, связанных с жизнедеятельностью древнего, средневекового населения и населения нового времени. Историко-культурное зонирование исследуемой территории выполнено на основании анализа ландшафтно-топографической характеристики района с точки зрения благоприятности её заселения в древности, с учетом опыта предшествующих исследователей и закономерностей расположения выявленных объектов археологического наследия.

Установлено, что в административном отношении земельный участок, указанный в экспертируемой документации, находится на территории муниципального образования г. Тюмень, в его юго-восточной части. Территория, указанная в экспертируемой документации

занимает земельные участки с кадастровыми номерами - 72:23:0429003:221, 72:23:0429003:343, 72:23:0429003:377, площадью – 5120 м<sup>2</sup>, 18028 м<sup>2</sup> и 43985 м<sup>2</sup> соответственно. В ландшафтно-топографическом отношении проектируемый объект локализуется в глубине правобережной террасы реки Туры, на расстоянии 3,9 км к югу от ее русла.

Исследуемый объект, состоящий из трех объединенных земельных участков общей площадью 67133 м<sup>2</sup>, представляет собой полигон размерами около 347-360х174-270 м, ориентированный длинной осью по линии северо-запад - юго-восток. Данная площадка примыкает с юго-восточной стороны к оживленной улице Мельникайте, с юго-западной – к улице Демьяна Бедного, с северо-западной - к торговому центру «Большая ярмарка» и с северо-восточной – к хозяйственным и складским помещениям. Таким образом, прилегающая к проектируемому объекту территория полностью застроена. Возведение многофункционального центра по адресу г. Тюмень, ул. Мельникайте, 116, корпус 1 будет осуществляться после расчистки целого ряда строений: торговых комплексов «Тюменский», «Керама» и др. В настоящее время в центральной части исследуемой территории уже строится многоэтажное здание «Арсиб Тауэр», к северо-западу от которого располагается небольшой пустующий участок.

Исходя из ландшафтно-топографической характеристики, данную территорию следует отнести к неперспективной зоне для выявления археологических памятников. Проектируемая территория является непригодным для хозяйственного, поселенческого, культового, погребального и иного использования древним и аборигенным населением, так как удалена от берегов водотоков и водоемов, не имеет доступ к разнообразным видам биоресурсов. Она локализована в глубине правобережной террасы, на значительном расстоянии от реки Туры, в более чем в 3,9 км к югу от ее современного русла, а также притоков и старичных озер. Площадка длительное время подвергалась интенсивному вмешательству хозяйственной деятельности современного человека, что привело к уничтожению естественного ландшафта. На рассматриваемой площадке фиксируются значительные нарушения в растительном покрове, практически его полное отсутствие.

В результате проведения зонирования территории исследования по степени вероятности обнаружения объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, связанных с жизнедеятельностью древнего, средневекового населения и населения нового времени, она отнесена к неперспективной зоне из-за того, что полностью преобразована хозяйственной деятельностью современного человека.

Таким образом, на земельном участке, указанном в экспертируемой документации по проекту: «Строительство многофункционального центра по адресу г. Тюмень, ул. Мельникайте, 116, корпус 1. 1, 2, 3 очереди строительства», с кадастровыми номерами 72:23:0429003:221, 72:23:0429003:343, 72:23:0429003:377, площадью – 5120 м<sup>2</sup>, 18028 м<sup>2</sup> и 43985 м<sup>2</sup>, проведение полевых археологических работ не требуется ввиду его не перспективности для поиска объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. Не перспективность земельного участка обусловлена его ландшафтно – топографической характеристикой, а именно расположением на слабо дренированной территории, удаленной от водных объектов, и степенью техногенной и антропогенной разрушенности.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
3. «Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации». Утверждено постановлением Бюро историко-филологических наук Российской академии наук от 20.06.2018 г. №32;

## **8. Обоснования выводов экспертизы**

Изученная документация и привлеченные источники содержат полноценные сведения об испрашиваемом земельном участке и исчерпывающую информацию, соответствующую требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», необходимую для принятия решения о возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

Документация по земельным участкам, подлежащим воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ по проекту: «Строительство многофункционального центра по адресу г. Тюмень, ул. Мельникайте, 116, корпус 1. 1, 2, 3 очереди строительства», с кадастровыми номерами 72:23:0429003:221, 72:23:0429003:343, 72:23:0429003:377, площадью – 5120 м<sup>2</sup>, 18028 м<sup>2</sup> и 43985 м<sup>2</sup>. представлена на экспертизу в полном объеме согласно 73-ФЗ; п. 16 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (№569 от 15 июля 2009 г.). Земельные участки сформированы, поставлены на государственный кадастровый учет.

Установлено, что территория, испрашиваемая по проекту: «Строительство многофункционального центра по адресу г. Тюмень, ул. Мельникайте, 116, корпус 1. 1, 2, 3 очереди строительства», с кадастровыми номерами 72:23:0429003:221, 72:23:0429003:343, 72:23:0429003:377, площадью – 5120 м<sup>2</sup>, 18028 м<sup>2</sup> и 43985 м<sup>2</sup>, исходя из ландшафтно-топографической характеристики и степени антропогенной разрушенности находится в неперспективной зоне для обнаружения объектов культурного наследия. Необходимость проведения полевых археологических работ на участке отсутствует.

## **9. Вывод экспертизы**

На земельном участке, указанном в экспертируемой документации по проекту: «Строительство многофункционального центра по адресу г. Тюмень, ул. Мельникайте, 116, корпус 1. 1, 2, 3 очереди строительства», с кадастровыми номерами 72:23:0429003:221, 72:23:0429003:343, 72:23:0429003:377, площадью – 5120 м<sup>2</sup>, 18028 м<sup>2</sup> и 43985 м<sup>2</sup>, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты обладающие признаками объекта культурного наследия, и их зоны охраны отсутствуют.

На земельном участке, указанном в экспертируемой документации по проекту: «Строительство многофункционального центра по адресу г. Тюмень, ул. Мельникайте, 116, корпус 1. 1, 2, 3 очереди строительства», с кадастровыми номерами 72:23:0429003:221, 72:23:0429003:343, 72:23:0429003:377, площадью – 5120 м<sup>2</sup>, 18028 м<sup>2</sup> и 43985 м<sup>2</sup>, **возможно (положительное заключение)** проведение земляных, строительных,



мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов.

**Перечень приложений к заключению экспертизы:**

1. Схема расположения проектируемого объекта на кадастровой карте.

Дата оформления Акта: «20» мая 2021 г.

**Эксперт**

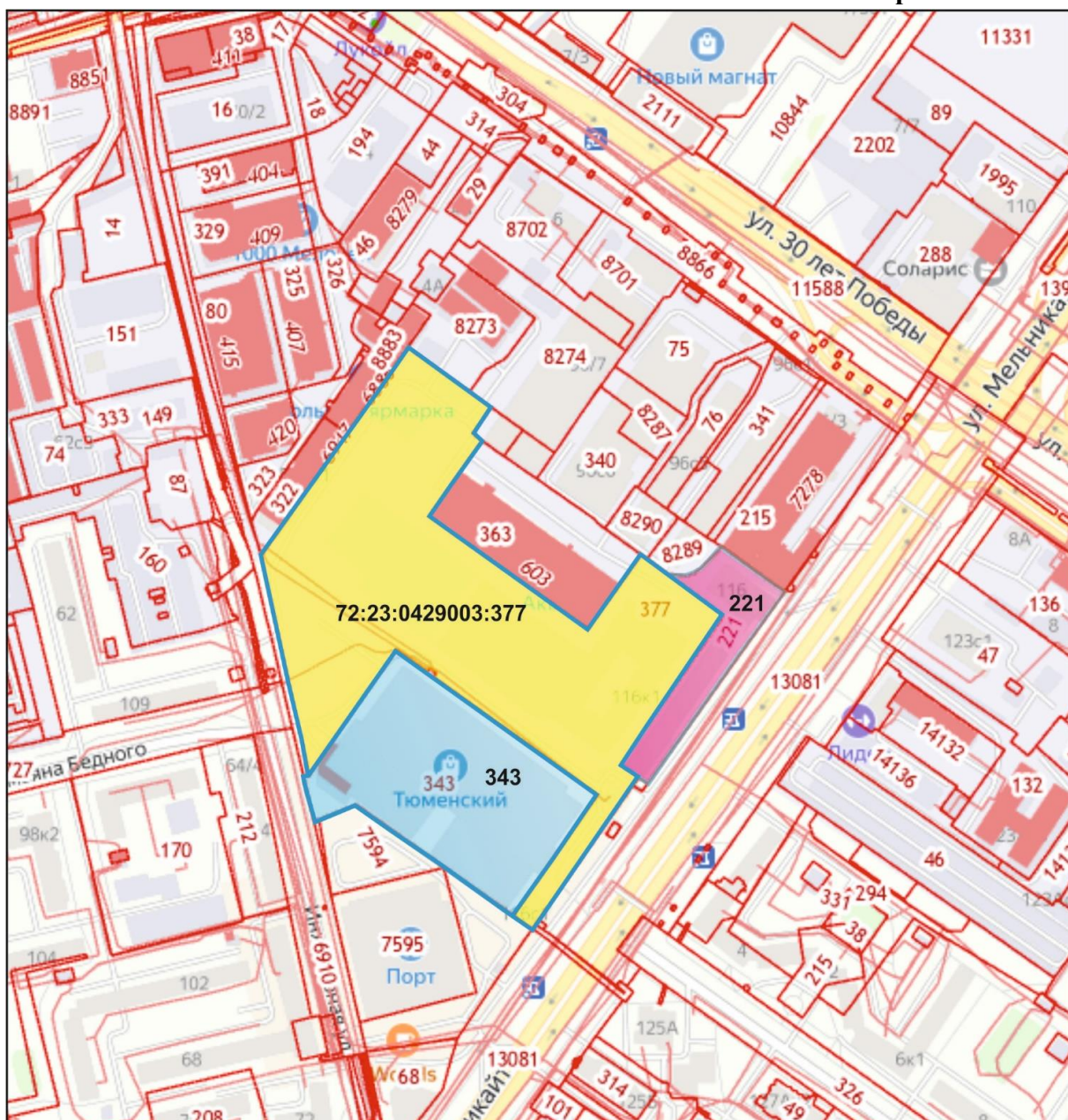


Схема расположения проектируемого объекта на кадастровой карте.