

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и
Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы
Люксембург, д. 62

г. Ижевск, г. Казань

25 сентября 2017 г.

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

В соответствии с пунктом 11² указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	3 сентября 2017
Дата окончания проведения экспертизы	25 сентября 2017
Место проведения экспертизы	г. Ижевск, г. Казань
Заказчик экспертизы	Государственное бюджетное учреждение культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области». Юридический адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, 9 Фактический адрес: 620085, г. Екатеринбург, ул. Санаторная, д. 5В ИНН/КПП 6661008384/667101001 Тел.: 8 (343) 256-47-57
Исполнители экспертизы	О.Н. Авксентьева (г. Казань); Н.П. Девятова (г. Ижевск); И.М. Нестеренко (г. Казань)

Сведения об экспертах.

Председатель комиссии экспертов:

Фамилия, имя и отчество	Нестеренко Игорь Михайлович
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	28 лет
Место работы и должность	эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы, эксперт ООО «Центр экспертиз и научных исследований»
Реквизиты аттестации эксперта	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.03.2015 № 527
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения

	<p>объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
--	---

Ответственный секретарь комиссии экспертов:

Фамилия, имя и отчество	Авксентьева Ольга Николаевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы», член научно-методического совета по вопросам государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия при Министерстве культуры РТ, Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан;
Реквизиты аттестации эксперта	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2016 №1632
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	<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; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо к объектам всемирного культурного и природного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>

Член комиссии экспертов:

Фамилия, имя и отчество	Девятова Нина Павловна
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	36 лет
Место работы и должность	эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы, член экспертно-консультативного совета по сохранению объектов культурного наследия при Агентстве по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики. Член Союза архитекторов России. Член Центрального совета ВОО «ВООПИиК», Председатель Президиума Совета УРО ВОО «ВООПИиК»
Реквизиты аттестации эксперта	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2016 №1632
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	<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; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Мы, нижеподписавшиеся, члены комиссии экспертов в составе: председателя Нестеренко Игоря Михайловича, ответственного секретаря Авксентьевой Ольги Николаевны и члена комиссии Девятовой Нины Павловны, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлениями Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

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.

Цели и объект экспертизы.

Объект экспертизы: Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62». Шифр 21-4.17.17-ПЗО.

Цель экспертизы: определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62;
- режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62; (далее - *Объект, объект культурного наследия, памятник*),

содержащихся в Научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62». Шифр 21-4.17.17-ПЗО.

Перечень документов, представленных заявителем.

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62». Шифр 21-4.17.17-ПЗО (далее – Научно-проектная документация, Проект) представлена в следующем составе:

ТОМ I Материалы обоснования;

Книга 1 Историко-культурные исследования (ИКИ);

Книга 2; Графическая часть;

Книга 3 Визуально-ландшафтный анализ (ВЛА);

ТОМ II Проект зон охраны.

Книга 1 Утверждаемая часть.

Разработчик проекта: Государственное бюджетное учреждение культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (далее - ГБУК СО НПЦ, Авторы проекта, Разработчик, Специалисты).

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №191-ФЗ;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №972;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1746 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- Закон Свердловской области от 21.06.2004 №12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области»;
- Решение Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 г. № 75;
- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом в стиле классицизма: усадьба; флигель», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62» от 19.07.2017 N 252;
- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62» от 19.07.2017 N 250;
- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Беленкова: жилой дом со сводами, Т-образный флигель, амбар деревянный двухярусный, сад, ограда и ворота», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 73» от 12.08.2016 г. N 123;
- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Беленкова: жилой дом со сводами, Т-образный флигель, амбар деревянный двухярусный, сад, ограда и ворота», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 73, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон», от 12.08.2016 г. N 125;
- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом и церковь Троицкая Общества старообрядцев (Австрийская церковь)», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 75» от 12.08.2016 г. N 126;

– Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом и церковь Троицкая Общества старообрядцев (Австрийская церковь)», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 75, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон», от 12.08.2016 г. N 124;

– Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Мост через реку Исеть», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов» от 12.08.2016 г. N 126;

– Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62» от 19.07.2017 г. N 250;

– Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание земской управы, где 18 октября 1905 г. состоялось первое открытое выступление Я.М. Свердлова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 60» от 19.07.2017 г. N 306;

– Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Н. Казанцевой», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 63» от 19.07.2017 г. N 305;

– Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Я.И. Панфилова, бывшая палата мер и весов, 1830 год: дом в стиле позднего русского классицизма, флигель, парадные ворота с кованой решеткой», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 65-67» от 19.07.2017 г. N 251;

– Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Екатеринбургский земско-городской родильный дом: корпус лечебный; дом врачей; здание служб; ворота; ограда кирпичная», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 65-67» от 19.07.2017 г. N 247;

– Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Екатеринбургский земско-городской родильный дом: корпус лечебный; дом врачей; здание служб; ворота; ограда кирпичная», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 32» от 19.07.2017 г. N 247;

– Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной: двухэтажный жилой дом; двое ворот; ограда», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 34/ ул. Розы Люксембург, 66а» от 19.07.2017 г. N 248;

– Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной: двухэтажный жилой дом; двое ворот; ограда», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 34/ ул. Розы Люксембург 66а» от 19.07.2017 г. N 248;

– Постановление Правительства Свердловской области № 658-ПП, от 31.08.2017 г «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Екатеринбургский земско-городской родильный дом: корпус лечебный; дом врачей; здание служб; ворота; ограда кирпичная», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 32 , режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»

– Постановление Правительства Свердловской области № 660-ПП, от 31.08.2017 г «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной: двухэтажный жилой дом; двое ворот; ограда», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 34/ ул. Розы Люксембург, 66а, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»

– Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования "Город Екатеринбург".

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.

Комиссией экспертов при проведении экспертизы было осуществлено аналитическое изучение материалов Научно-проектной документации в целях определения ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

- соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
- обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде;
- научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе подготовки Акта государственной историко-культурной экспертизы экспертами проведена следующая работа:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включающего документы и материалы, принятые от Заказчика, и информацию, выявленную экспертной комиссией;
- проведены консультации с Авторами 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.

Эксперты установили, что:

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

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

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

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62». Шифр 21-4.17.17-ПЗО *разработана* Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» *в соответствии* с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ, Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №972, Законом Свердловской области от 21.06.2004 №12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области», *в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62* (согласно Решение Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 г. № 75 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» и отнесенного в соответствии с пунктом 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ к объектам культурного наследия регионального (областного) значения), *в сложившемся историко-градостроительном его окружении.*

Задачами Проекта являются:

- разработка границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон его охраны, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в сложившейся историко-градостроительной и природной его среде.

При разработке границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, учитывались границы территории объекта культурного наследия, утвержденные Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62» от 19.07.2017 N 250, а также утвержденные границы территорий и зоны охраны иных объектов культурного наследия, расположенных на смежных к рассматриваемому объекту культурного наследия территориях и отображенных, в том числе, на Историко-культурном опорном плане.

При разработке Научно-проектной документации Разработчиками учитывались сведения, содержащиеся в действующих Правилах землепользования и застройки г. Екатеринбург.

Для решения поставленных задач, подготовки обосновывающей части Проекта Авторами была проведена следующая работа:

- Историко-архивные изыскания.
- Натурные исследования территории, в ходе которых была выполнена фотофиксация с оптимальных и наилучших точек восприятия объектов культурного наследия регионального значения и его окружения.
- Анализ данных историко-архивных изысканий и натурных исследований с наложением на современную топографическую основу.
- Анализ утвержденных границ территорий и зон охраны иных объектов культурного наследия, расположенных на смежных к рассматриваемому объекту культурного наследия территориях;
- Анализ нормативно-правой базы градостроительного регулирования на исторических территориях города, современной градостроительной ситуации в границах рассматриваемой территории.

Проект состоит *из обосновывающей и утверждаемой частей*, включающих текстовой и графические материалы.

Обосновывающая часть Проекта включает (Том 1 Проекта), включает:

- комплекс предварительных работ: историко-архивные и натурные исследования по объекту культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62;
- анализ основных этапов градостроительных реорганизаций рассматриваемой территории и действующей в г. Екатеринбург на момент разработки Проекта нормативно-правовой базы градостроительного регулирования, существующей градостроительной ситуации на территории, прилегающей к рассматриваемому объекту культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62.

Утверждаемая часть Проекта (Том 2 Проекта) включает:

- установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон его охраны.

Графическая часть Проекта выполнена на подоснове в масштабе 1:2000, 1:5000.

Эксперты при рассмотрении материалов Научно-проектной документации, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

Характеристика обосновывающей части Проекта.

Рассматриваемое здание – объект культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, расположен в центральной части города, в квартале, ограниченном улицами: Народной воли – Розы Люксембург – Декабристов. Главным западным фасадом формирует застройку ул. Розы Люксембург.

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, содержащиеся во введении, материалах по обоснованию и исторической справке Проекта Том I (Книга 1,2,3), выводах результатов историко-архивных и натурных исследований указанного объекта культурного наследия.

Данный объект впервые документально зафиксирован на плане квартала, выполненном топографами Алори и Бержье в 1856 г. Квартал, в котором находится объект, ограничен с востока улицей Златоустовской, с юга - Александровским проспектом (ныне ул. Декабристов), севера - улицей Монастырской (ныне ул. Народной Воли), с запада - руслом реки Исеть. На плане 1856 г. объект представлен в виде усадьбы, участком неправильной формы. Он вытянут с востока на запад: от улицы Златоустовской (ныне ул. Р. Люксембург) до реки Исеть. Почти все постройки усадьбы сосредоточены в глубине участка, вдоль русла реки Исеть. На плане обозначены два каменных здания: прямоугольное и Т-образное - и расположенные между ними два деревянных строения: прямоугольное и Г-образное. Постройки либо примыкают друг к другу, либо расположены на очень небольшом расстоянии. Две маленькие деревянные постройки расположены в некотором отдалении от основного комплекса строений вдоль южной границы усадьбы.

Судя по расположению построек, усадьба уже в 1856 г. была отведена под размещение заводских помещений. Документальные данные о профиле этого завода не обнаружены.

В 1877 г. данную усадьбу купца И.Л. Тарасова покупает екатеринбургский купец К.Я. Гребеньков, который строит на отведенной ему территории пивоваренный завод. На плане 1882 г., приложенного к заявлению Гребенькова в Екатеринбургскую городскую Думу о пристройке нового объема к заводскому корпусу, усадьба сохраняет прежние границы. В усадьбе нет традиционного деления на парадную и хозяйственную зоны. Единый двор объединяет две каменные и три деревянные постройки. К восточной границе участка примыкают две постройки: маленький квадратный деревянный флигель и длинный прямоугольный в плане «каменный дом с подвалом», вытянутый вдоль северной границы. Вдоль южной границы расположены два деревянных строения: прямоугольное в плане деревянное здание служб с навесом и маленький деревянный флигель, сохранившийся, по-видимому, от усадьбы середины XIX века. В глубине, вдоль русла реки усадьбу замыкает с запада «каменное здание пивоваренного завода» неправильной конфигурации.

Производственный корпус.

В 1877 г. данную усадьбу купца И. Л. Тарасова покупает екатеринбургский купец К.Я. Гребеньков, который строит на отведенной ему территории пивоваренный завод. Очертания заводской постройки указаны на плане усадьбы 1882 г., приложенного к заявлению Гребенькова в Екатеринбургскую городскую Думу о пристройке нового объема к заводскому корпусу. Эти данные позволяют предположить, что каменные корпуса прежнего завода были при строительстве частично включены в здание нового предприятия.

Следовательно, наиболее ранние сохранившиеся объемы производственного корпуса медопивоваренного завода были построены в 1850-е - 1870-е гг. Вследствие многочисленных перестроек, произведенных в производственном корпусе на протяжении последующих столетий, эти объемы можно датировать второй половиной XIX века с искажениями XX века. Эти перестройки привели к утрате первоначального архитектурного облика данных объемов, но объемы сохраняют фрагменты первоначальных конструкций.

Данные плана 1882 г. также свидетельствуют, что Г-образный в плане объем, зафиксированный в документе как «предполагаемая к строительству каменная

пристройке», построен не ранее 1882 г. Таким образом, его можно датировать 1880-ми годами.

Заводоуправление.

Здание конторы и складов построено не ранее 1882 г. Четырехчастное ступенчатое в плане здание конторы и складов, вытянутое вдоль восточной границы усадьбы по красной линии ул. Златоустовской (ныне ул. Р.Люксембург), выходит за пределы усадьбы Гребенькова (по плану 1882 г.) и занимает часть территории соседней усадьбы наследников Хорошавина, примыкающей к исследуемой усадьбе с севера. Таким образом, здание конторы было построено после покупки Гребеньковым или его наследницей соседней усадьбы. Это произошло в промежуток с 1882 г. по 1889 г., так как на это указывает статистический сборник И.И. Симанова 1889 г., зафиксировавший также второго владельца завода - Холкина 4. В результате стало возможно единое по стилистике решение главного восточного фасада всего протяженного объема здания конторы. Основная часть этого фасада расположена на первоначальной территории завода, а северная часть - на территории бывшей усадьбы Хорошавиных. Также имеется свидетельство, что в январе 1890 г. завод Гребенькова открывается после реконструкции. Других документальных данных по строительству здания конторы и складов не обнаружено. Следовательно, на основании имеющихся косвенных документальных свидетельств и данных визуального анализа здание можно датировать 1880-ми гг. Многочисленные искажения первоначального архитектурного решения, произведенные в XX веке в средней части западного фасада здания, заставляют корректировать датировку строительства западной стены: 1880-е гг. с искажениями XX в. Однако южный объем здания, прямоугольный в плане, существенно отличается по этажным членениям и по решению фасадов от других частей дома за исключением главного восточного фасада. Решение его дворового южного фасада соответствует композиционному и декоративному решению главного восточного фасада производственного корпуса, расположенного в глубине заводского двора. На основании данных визуально-стилистического анализа эти фасады можно датировать рубежом XIX XX вв. Вероятно, в конце XIX - начале XX вв. южный объем здания конторы и складов был перестроен, но при перестройке восточная стена объема была сохранена. Главный восточный фасад здания имеет плоскостную композицию. Он членится по вертикали подоконным поясом второго этажа и подоконным поясом второго этажа, трансформировавшимся при последующей надстройке здания в подоконный пояс третьего этажа. Части фасада, соответствующие объемам здания, разделены ярусными лопатками. Фасад декорирован филенками надоконного пояса второго этажа и филенками лопаток второго яруса. Лучковые окна лишены декоративного обрамления. Северный и западный фасады здания со ступенчатой композицией имеют аналогичные горизонтальные членения и форму окон за исключением существенно видоизмененных впоследствии частей. В иной стилистике решен западный фасад южного объема. Он имеет трехчастную симметричную композицию. Симметрия акцентирована центральным расположением фрагментарно сохранившегося фигурного аттика. Части фасада разделены филенчатыми ярусными лопатками. Первоначально фасад завершался фризом с ширинками и почти полностью утраченным на сегодняшний день венчающим карнизом. Первоначальные арочные окна второго этажа, сдвоенные в центральной оси, впоследствии были заложены и превращены в неглубокие ниши. Сохраняются обрамления верхней части оконных проемов с кронштейнами. На боковом южном фасаде данного объема, имеющем плоскостную композицию, сохраняется первоначальный межэтажный карниз, фрагментарно сохраняется надоконный карниз второго этажа, трансформировавшийся во второй половине XX в. в подоконный карниз третьего этажа, а также сохраняются филенчатые ярусные лопатки. На северном боковом фасаде южного объема сохранилась лишь кирпичная кладка начала XX в. В течение XX в. был заложен ряд первоначальных проемов и были устроены новые. Также произошли существенные изменения внутреннего планировочного решения и оформления интерьеров. Во второй

половине XX в. к южному фасаду здания был пристроен новый объем, соединивший здание конторы и складов с главным домом Уральских казенных горных заводов соседней усадьбы. Фасады были окрашены.

Визуально-ландшафтный анализ. Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения расположены в квартале, имеющем трапециевидную форму и ограниченному улицами Народной Воли, Розы Люксембург, Декабристов и рекой Исеть. Главные фасады ориентированы на улицы Народной Воли и Розы Люксембург и полностью доступны для визуального восприятия. Боковые фасады частично не доступны для восприятия, т.к. к ним примыкают рядом стоящие здания, образующие вместе с ОКН единый фронт застройки. Остальные фасады доступны для восприятия только с дворовой территории, закрытой для свободного доступа.

Естественный ландшафт квартала видоизменен, его особенностью является естественный уклон в западном направлении к реке Исеть. С юго-запада квартал ограничивает набережная, проходящая по восточному берегу. Она расположена ниже уровня остального квартала на 3-5 метров. Склон между набережной остальной частью квартала укреплен, организованы газоны. Общий уклон по набережной реки на данном участке в направлении Моста составляет 3,6 метра. Набережная является пешеходной зоной, завершается у ОКН «Мост через реку Исеть», с нее можно подняться на улицу Декабристов с помощью трехмаршевой лестницы. Перепад отметок между улицей Декабристов и набережной на данном участке будет составлять порядка 5 метров. Дальнейшего благоустройства набережной реки не сделано, территория около моста не благоустроена, что негативно влияет на формирование архитектурной среды и визуальное восприятие ОКН.

Перепад отметок рельефа в целом по кварталу составляет максимум 5 метров. Наивысшая точка квартала расположена на пересечении улиц Розы Люксембург и Народной Воли находится на отметке 241 (указана в абсолютной отметке по Балтийской системе). Низшая точка квартала расположена по диагонали от предыдущей на набережной реки Исеть на отметке 233 (указана в абсолютной отметке по Балтийской системе). Общий уклон по улице Народной Воли в направлении реки составляет 2 метра, далее организован спуск на набережную с помощью одномаршевой лестницы. Разница отметок набережной и улицы Народной Воли на этом участке составляет 3 метра. Уклон в южном направлении по улице Розы Люксембург составляет 3 метра.

Сохранность условий визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде обеспечивается исторической трассировкой улиц Народной Воли, Розы Люксембург и набережной реки Исеть на рассматриваемом участке. В этом случае, происходит визуальное взаимодействие ценных фрагментов исторической застройки и градостроительного окружения. К ним относятся, прежде всего, ОКН, имеющие визуальную связь с рассматриваемыми объектами. Это следующие ОКН: «Мост через реку Исеть» 1820 - гг.; «Усадьба Я.И. Панфилова, бывшая палата мер и весов, дом в стиле позднего русского классицизма, флигель, парадные ворота с кованной решеткой» 1830 год (ул. Розы Люксембург 65-67); «Екатеринбургский земско-городской родильный дом, корпус лечебный, дом врачей, здание служб, ворота, ограда кирпичная» 1883-1930гг. (ул. Декабристов 32); «Усадьба Первушина: дом с мезонином, полутораэтажный дом в русском стиле, ворота», вторая половина XIX века (ул. Декабристов 40); «Усадьба Блохиной, двухэтажный жилой дом, двое ворот, ограда» середина XIX века (ул. Декабристов 34/ул. Розы Люксембург 66а); «Дом Л.Н. Казанцевой», 1886-1892 годы (ул. Розы Люксембург 63); «Бывшая усадьба Железнова» (ул. Розы Люксембург 56); «Усадьба Беленкова» конец XVIII- вторая половина XIX веков (ул. Розы Люксембург 73); «Дом и церковь Троицкая Общества старообрядцев (Австрийская церковь)», середина XIX века (ул. Розы Люксембург 75); «Загородная усадьба Самарцева» середина XIX века (ул. Розы Люксембург 54); «Дом Рязанова», XIX

век (ул. Куйбышева 40); «Церковь Святой Троицы (Рязановская)», 1815-1854 годы (ул. Розы Люксембург 57). Кроме того, данные объекты являются ценными фрагментами исторической среды и городской среды в целом.

«Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина» является образцом промышленного зодчества в стиливых формах эклектики. Рассматриваемый комплекс имеет признаки историко-архитектурной доминанты в контексте застройки квартала. Производственный корпус является исторической объемно-пространственной доминантой застройки береговой линии. Трубы производственного здания являются исторической высотной доминантой квартала. Он является пластическим и историческим объемно-пространственным акцентом в контексте застройки западной, береговой части квартала, кричные трубы производственного комплекса являются исторической высотной доминантой квартала. Здания заводоуправления и административно-бытовой комплекс, расположенные по восточной границе квартала поддерживают общий ритм и масштабность первой линии застройки четной стороны улицы Розы Люксембург, но не является пластическим и колористическим акцентом.

Данные ОКН довольно органично взаимодействует и с застройкой прилегающих кварталов, имея визуальную и историческую связь с расположенными там объектами культурного наследия. Традиционно для такого типа застройки пластически развиты фасады здания, что благоприятно влияет на визуальное восприятие объекта пешеходом с ближнего расстояния.

Высотными доминантами при восприятии с канонических видовых точек рассматриваемых ОКН являются трубы производственного корпуса медопивоваренного завода, телебашня (73 эт.).

Значимые направления и основные точки визуального восприятия традиционно сохраняются. Таковыми являются точки наблюдения, расположенные рядом с ОКН на улицах Розы Люксембург, Народной Воли и набережной реки Исеть. С них хорошо видны объемно-пространственные параметры объекта, архитектурная пластика основных уличных фасадов. Так же значимые точки расположены на внутриквартальной территории медопивоваренного завода, они помогают составить более полное представление о комплексе в целом.

Второстепенными точками визуального восприятия являются удаленные от ОКН точки по улицам Розы Люксембург, Народной Воли; расположенные на противоположном берегу реки Исеть, на ОКН «Мост через реку Исеть», а также расположенные внутри квартала с видами на дворовые фасады. С них раскрывается развернутая панорама на застройку четной стороны улиц. Данные точки помогают сформировать образ здания в контексте городской исторической среды, проследить преемственность застройки, архитектурные решения дворовых фасадов.

К благоприятным факторам визуального восприятия ОКН «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина» относятся сомасштабность прилегающей застройки, доступность для восприятия уличных фасадов здания. Негативными факторами визуального восприятия рассматриваемого объекта являются: отсутствие комплексного подхода при реставрации фасадов объекта, не доступность для восприятия большинства фасадов производственного здания, разросшееся не ухоженное озеленение перед восточным фасадом восточного корпуса.

Бассейн видимости для ОКН «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина» в пространственном канале улицы Розы Люксембург в северном и южном направлениях составляет порядка 175 метров. По набережной реки Исеть в северо-западном направлении бассейн видимости составляет порядка 180 метров, в южном направлении-130 метров, до ОКН «Мост через реку Исеть». В западном направлении бассейн видимости не превышает 50 метров из-за разросшегося озеленения и не благоустроенного западного берега реки на данном участке.

Итогом выполнения обосновывающей части Проекта (Том 1 Проекта) стали:

- составление краткой исторической справки, обобщающей имеющиеся и полученные в ходе исследовательской работы сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62;

- анализ существующей градостроительной ситуации, действующих документов градостроительного регулирования (Правила землепользования и застройки г.Екатеринбурга);

- результаты натурных исследований, включающий ландшафтно-визуальный анализ;

Материалы обосновывающей части имеют текстовой, иллюстративный и картографические материалы, выполненные на актуальной подоснове, а именно:

- Карта (схема) Ландшафтно-визуального анализа, с указанием точек визуального восприятия по материалам фотофиксации выполненной в 2017 году;

- Историко-архитектурный опорный план в М 1:5000 с указанием объектов культурного наследия, ценной исторической застройки с отображением утвержденных границ территорий, как самого объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, так и иных объектов культурного наследия, расположенных на смежных участках, а именно:

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом в стиле классицизма: усадьба; флигель», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62» от 19.07.2017 N 252;

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание земской управы, где 18 октября 1905 г. состоялось первое открытое выступление Я.М. Свердлова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 60» от 19.07.2017 г. N 306;

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Я.И. Панфилова, бывшая палата мер и весов, 1830 год: дом в стиле позднего русского классицизма, флигель, парадные ворота с кованой решеткой», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 65-67» от 19.07.2017 г. N 251;

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург 62» от 19.07.2017 г. N 250;

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Мост через реку Исеть», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов» от 09.02.2017 г. N 55.

Материалы результатов исследовательской работы, натурных исследований, принятые и указанные выше нормативно-правовые акты об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия, представленные в

Томе I Проекта (обосновывающая часть Проекта), стали основанием для разработки предложений по установлению:

- установление границ зон охраны объекта культурного регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по

адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон его охраны.

Характеристика утверждаемой части Проекта.

На основании проведенных историко-культурных и натуральных исследований, с учетом утвержденных Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 19.07.2017 N 250 границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62. Авторским коллективом предложен следующий состав зон его охраны:

- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающая установление двух ее подзон ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 (включает 2 участка).**

- **зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)**

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта ЗРЗ-1 включает фрагмент улиц Розы Люксембург - Декабристов;

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта ЗРЗ-2 включает фрагмент внутриквартальной территории, в квартале, ограниченном набережной р. Исеть, улицами: Розы Люксембург – Декабристов – Народной Воли.

Граница зоны охраняемого природного ландшафта Объекта ЗОПЛ включает фрагмент набережной реки Исеть;

Границы территории ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗОПЛ имеют текстовое и координатное описание в местной системе координат МСК (66) и всемирной геодезической системе WGS-84.

Материалы утверждаемой части представлены в Томе II, Графическая часть представлена на Схеме границ зон охраны в М 1:2000.

Установление охранной зоны в отношении указанного объекта культурного наследия Проектом не предусматривается.

Иные объекты культурного наследия в границу зон охраны рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения, не вошли.

Границы зон охраны иных объектов культурного наследия в границах зон охраны рассматриваемого объекта культурного наследия не установлены.

По мнению экспертной комиссии, предлагаемая Авторами проекта дифференциация территорий, включающая установление границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающая установление двух ее подзон ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 (включает 2 участка) и зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ), в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения, подтверждена визуально-ландшафтным и градостроительным анализом и может быть поддержана.

Несмотря на то, что в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, эксперты поддерживают установление, в границах фрагмента улиц Розы Люксембург – ул. Народной Воли, ограничений с целью сохранения исторической пространственной структуры, коридоров видимости Объекта культурного наследия.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом

в стиле классицизма: усадьба; флигель», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62.

1. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.

В границах ЗРЗ-1 разрешается:

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- восстановление вдоль улиц аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;
- ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры;
- размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам.

В границах ЗРЗ-1 запрещается:

- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро-и взрывоопасности;
- вырубка деревьев за исключением санитарных рубок;
- возведение наземных объектов капитального и некапитального строительства;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;
- установка уличных ограждений, столбов, линий электропередач и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;
- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы не соответствующих следующим требованиям:
 - площадь информационного поля (по короткой стороне более 1,2 м и по длинной стороне более 1,7м;
 - остановочных модулей выше 3,5 м;
 - афишных тумб и средств ориентирующей информации выше 2,5 м;
 - прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом.
- возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части, являющихся источником динамических нагрузок на ОКН;
- строительство подземных сооружений транспортной (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок) и инженерной инфраструктур, без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия;

2. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (включает 2 участка).

В границах ЗРЗ-2 разрешается:

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
- использование архитектурных элементов в стилистике объекта культурного наследия,
- с ограничением по высоте - не более 11 метров (не более 2-х наземных этажей),
- в соответствии с видами разрешенного строительства, установленных действующими Правилами землепользования и застройки г. Екатеринбурга для данной территории,
- в соответствии с действующими строительными нормами, в том числе, разрешенное специальными техническими условиями;
- строительство объектов подземной инфраструктуры (тоннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов).
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон, исключаящих негативное влияние этих объектов на объект культурного наследия, историческую и окружающую застройку;
- устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;
- возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;
- установка по границам земельных участков, прозрачного ограждения

В границах ЗРЗ-2 запрещается:

- наземный и надземный способ прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);
- транзитное движение грузового транспорта;
- проведение земляных работ без предварительного археологического исследования;
- организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.
- установка глухих ограждений на постоянной основе;

2. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ).

В границах ЗОПЛ разрешается:

- проведение мероприятий по расчистке и укреплению береговой линии реки Исеть без изменения существующей береговой линии;
- благоустройство набережной с использованием естественных природных материалов (гранит).

В границах ЗОПЛ запрещается:

- проведение всех видов работ, нарушающих природный гидрогеологический режим;
- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности и других источников вредностей, а так же объектов, наносящих физический и эстетический ущерб природному ландшафту;
- любое строительство и хозяйственная деятельность, нарушающая природный характер акватории реки Исеть

Комиссия экспертов, проанализировав предлагаемые Проектом режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), путем установления 2-х ее подзон ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 (включает 2 участка) и зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, отмечает, что предлагаемые Разработчиком режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), путем установления 2-х ее подзон ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 (включает 2 участка) и зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) не противоречат требованиям действующего законодательства, направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Обоснования вывода экспертизы.

Комиссия экспертов, рассмотрев представленную на государственную историко-культурную экспертизу научно-проектную документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62». Шифр 21-4.17.17-ПЗО отмечает, что состав обосновывающей и утверждаемой части Проекта соответствует требованиям по разработке проектов зон охраны.

Результаты историко-архивных изысканий, анализ действующей нормативно-правовой базы градостроительного регулирования в г. Екатеринбург, современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа позволили Авторам проекта подготовить предложения по установлению границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) путем установления 2-х ее подзон ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 (включает 2 участка) и зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, путем установления двух ее подзон ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 (включает 2 участка), предложенные в их границах режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам не противоречат требованиям действующего законодательства.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Эксперты рекомендуют государственному органу охраны объектов культурного наследия Свердловской области при подготовке нормативного правового акта Правительства Свердловской области об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон его охраны, учесть

требования пунктов 16, 17, 18 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №972.

Выводы экспертизы.

Установление границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, включающие установление границ двух ее подзон ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 (включает 2 участка) и зоны охраняемого природного ландшафта, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах указанных зон, представленные в составе Научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62». Шифр 21-4.17.17-ПЗО, разработанной Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области», **СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению Правительством Свердловской области

- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающие установление границ двух ее подзон ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 (включает 2 участка), границы зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62;

- режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающие установление границ двух ее подзон ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 (включает 2 участка) и в границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62.

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

Перечень приложений к заключению экспертизы.

1. Протокол №1 организационного заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, от 03.09.2017
2. Протокол №2 итогового заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

на 4 л.

«Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина»,
расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, от
25.09.2017

на 2 л.

**Председатель комиссии
экспертов**

И.М. Нестеренко

**Ответственный секретарь
комиссии экспертов**

О.Н. Авксентьева

Член комиссии экспертов

Н.П. Девятова

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62

г. г. Казань, Ижевск

3 сентября 2017 г.

Совещались (по дистанционной связи):**Нестеренко
Игорь Михайлович**

образование: высшее, Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина, историк. Стаж работы по профильной экспертной деятельности 28 лет, эксперт ООО «Поволжский центр ИКЭ», эксперт ООО «Центр экспертиз и научных исследований». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.03.2015 № 527;

**Авксентьева
Ольга Николаевна**

образование: высшее - Казанский инженерно-строительный институт, архитектор и Институт государственного и муниципального управления при Президенте Республики Татарстан, менеджер государственного и муниципального управления. Общий стаж работы 34 года, эксперт ООО «Поволжский центр ИКЭ», член научно-методического совета по вопросам государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия при Министерстве культуры РТ, Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 14.07.2016 №1632;

**Девятова
Нина Павловна**

образование высшее, Удмуртский государственный университет, историк. Стаж работы по профильной деятельности – 36 лет, эксперт ООО «Поволжский центр ИКЭ», член экспертно-консультативного совета по сохранению объектов культурного наследия при Агентстве по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики. Член Союза архитекторов России. Член Центрального совета ВОО «ВООПИиК», Председатель Президиума Совета УРО ВОО «ВООПИиК». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 14.07.2016 №1632.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов комиссии экспертов.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря комиссии экспертов.

3. Определение порядка работы и принятия решений комиссии экспертов.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы комиссии экспертов.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов комиссии экспертов.

Решили: Утвердить состав членов комиссии экспертов в следующем составе: Н.П. Девятова, И.М. Нестеренко, О.Н. Авксентьева.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря комиссии экспертов

Выбор председателя и ответственного секретаря комиссии экспертов был поставлен на голосование.

Решение принято - единогласно.

Решили:

- избрать председателем комиссии экспертов И.М. Нестеренко;
- избрать ответственным секретарем комиссии экспертов О.Н. Авксентьеву.

3. Об определении порядка работы и принятии решений комиссии экспертов.

О.Н. Авксентьева уведомила членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62». Шифр 21-4.17.17-ПЗО, в составе:

ТОМ I Материалы обоснования:

Книга 1 Историко-культурные исследования (ИКИ);

Книга 2 Книга 3 Графическая часть;

Книга 3 Визуально-ландшафтный анализ (ВЛА);

ТОМ II Проект зон охраны.

Книга 1 Утверждаемая часть.

Разработчик проекта: Государственное бюджетное учреждение культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области».

Заказчик экспертизы - Государственное бюджетное учреждение культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (далее -Заказчик).

Цель экспертизы: определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62;

- режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62,

содержащихся в Научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62». Шифр 21-4.17.17-ПЗО.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений комиссии экспертов:

1. В своей работе комиссия экспертов руководствуется ст. 29 ст. 31 Федерального закона от 25.06. 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2. Работа комиссии экспертов осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем комиссии экспертов, по согласованию с остальными членами. Заседание комиссии экспертов ведет и ее решение объявляет председатель Комиссии экспертов. При отсутствии на заседании председателя комиссии экспертов, его обязанности осуществляет ответственный секретарь комиссии экспертов. В случае невозможности председателя комиссии экспертов исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены комиссии экспертов проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя комиссии экспертов. В период до выборов нового председателя комиссии экспертов его обязанности исполняет ответственный секретарь комиссии экспертов.

3. Решение комиссии экспертов принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя комиссии экспертов.

4. Комиссия экспертов ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
- протоколы выездных заседаний.

Акт и протоколы подписываются всеми членами комиссии усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

- провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия по содержанию научно-проектной документации по разделам;
- обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

5. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

03 сентября 2017 г. - организационное заседание комиссии экспертов;

25 сентября 2017 г. - итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения **АКТа** государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, на основании Научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62». Шифр 21-4.17.17-ПЗО, разработанной Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2017 году.

Ответственные исполнители: О.Н. Авксентьева, И.М. Нестеренко, Н.П. Девятова.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика.

Решили:

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по научно-проектной документации в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель комиссии экспертов

И.М. Нестеренко

**Ответственный секретарь
комиссии экспертов**

О.Н. Авксентьева

Член комиссии экспертов

Н.П. Девятова

ПРОТОКОЛ №2

итогового заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62

г.г. Казань, Ижевск

25 сентября 2017 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Председатель комиссии экспертов: Нестеренко Игорь Михайлович - образование: высшее, Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина, историк. Стаж работы по профильной экспертной деятельности 28 лет, эксперт ООО «Поволжский центр ИКЭ», эксперт ООО «Центр экспертиз и научных исследований». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.03.2015 № 527;

Ответственный секретарь комиссии экспертов: Авксентьева Ольга Николаевна - образование: высшее - Казанский инженерно-строительный институт, архитектор и Институт государственного и муниципального управления при Президенте Республики Татарстан, менеджер государственного и муниципального управления, эксперт ООО «Поволжский центр ИКЭ», Стаж работы по профильной экспертной деятельности 34 года. Член научно-методического совета по вопросам государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия при Министерстве культуры РТ, Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 14.07.2016 №1632;

Член комиссии экспертов: Девятова Нина Павловна - образование высшее, Удмуртский государственный университет, историк. Стаж работы по профильной деятельности – 36 лет, эксперт ООО «Поволжский центр ИКЭ», член экспертно-консультативного совета по сохранению объектов культурного наследия при Агентстве по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики. Член Союза архитекторов России. Член Центрального совета ВОО «ВООПИиК», Председатель Президиума Совета УРО ВОО «ВООПИиК». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 14.07.2016 №1632.

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заклчению - АКТу государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, на основании Научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62». Шифр 21-4.17.17-ПЗО, разработанной Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области».

2. Принятие решения о направлении «Заказчику» Заключения - АКТа государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62.

Ответственные исполнители: О.Н. Авксентьева, Н.П.Девятова, И.М. Нестеренко.

Принятые решения:

1. Члены комиссии экспертов Н.П.Девятова, И.М. Нестеренко, О.Н. Авксентьева ознакомились с Проектом, согласились с представленными на экспертизу проектными решениями и решили оформить текст Заключения – АКТа государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, с формулировкой заключительных выводов.

Решение принято единогласно.

Членам комиссии экспертов произвести подписание подготовленного Заключения – АКТа государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, в следующей последовательности: О.Н.Авксентьева, Н.П. Девятова, И.М. Нестеренко.

Решение принято единогласно.

2. Направить Заключение - Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в течение 10 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы.

Председатель комиссии экспертов:

И.М. Нестеренко

**Ответственный секретарь
комиссии экспертов:**

О.Н. Авксентьева

Член комиссии экспертов:

Н.П. Девятова