

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы
раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении хозяйственных работ, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия - раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия. *Объекты культурного наследия регионального (областного) значения: «Деревянное здание в стиле модерн, XIX века: Здание в стиле модерн, ограда палисадника» по адресу: ул. Февральской революции, 27; «Дом ювелира И.К. Афиногенова, конец XIX века» по адресу: ул. Февральской революции, 37; «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», по адресу: ул. Октябрьской революции, 40. Объекты демонтажа: Здание по ул. Октябрьской революции, дом 38, Литера А; здание по ул. Октябрьской Революции, дом 34»*
(Шифр: 07-239/2017.02-ОСО).

г. Челябинск
г. Екатеринбург

15 ноября 2017 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 № 569, Постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» от 9 июня 2015 № 569.

В соответствии с пунктом 11¹ указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

а) Дата начала проведения экспертизы	02 ноября 2017 г.
б) Дата окончания проведения экспертизы	15 ноября 2017 г.
в) Место проведения экспертизы	г. Челябинск, г. Екатеринбург
Заказчик экспертизы	ООО «Армада»
г) Исполнитель экспертизы	Т.И. Маевская (г. Челябинск)

Сведения об эксперте

Фамилия, имя и отчество	Маевская Татьяна Ивановна
Образование	высшее
Специальность	архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	37 лет
Место работы и должность	эксперт, Начальник Проектно-реставрационного бюро ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект»
Решение уполномоченного органа	Приказ Министерства культуры Российской Федера-

Государственный эксперт

Т.И.Маевская 15.11.2017 г.

по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>ции от 16.06.2015 № 1793:</p> <ul style="list-style-type: none"> -выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; -документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; -документы, за исключением научных отчетов о выполнении археологических полевых работ, содержащих 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; - документы 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; -проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--

Маевская Татьяна Ивановна – образование высшее, окончила Свердловский архитектурный институт в 1980 г. по специальности «архитектура». Общий стаж работы: 35 лет и 25 лет - в области сохранения культурного наследия. Является членом Научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры г. Челябинска. Отмечена Почетным дипломом Челябинской региональной организации «Союз архитекторов России» в 2011г.; Благодарностью Законодательного Собрания Челябинской области в 2012г.; Благодарственным письмом Губернатора Челябинской области за значимый вклад в реконструкцию Зала камерной и органной музыки «Родина» г. Челябинска в 2014г., грамотой Губернатора Челябинской области за значимый вклад в сохранение объектов культурного наследия Челябинской области в 2015г. Место работы и должность - архитектор-реставратор, начальник проектно-реставрационного бюро ПК «Головной проектный институт Челябинскгражданпроект». Член Союза архитекторов с 1986 г.

В соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперт несет ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона 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 июля 2009 № 569, обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Я, нижеподписавшаяся Маевская Татьяна Ивановна, несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, в соответствии с законодательством Российской Федерации: _____/Т.И.Маевская/

д) Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- *Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. от 09.03.2016 № 67-ФЗ, с изм. на 29 июля 2017 г.);*
- *Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в ред. от 30.12.2015 № 459-ФЗ, с изм. от 21.07.2014);*
- *Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в ред. от 23.05.2016, с изм. на 30.12.2015);*
- *«Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;*
- *Постановление Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» от 9.06.2015 № 569;*
- *Закон Свердловской области от 21.06.2004 № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Свердловской области», статья 21, п.4.*

1) Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленной на экспертизу документации и основано на содержании и требованиях:

- п. 3, статьи 36 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изм. на 29 июля 2017 г.),

- п.4 статьи 21 Областного закона № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры Свердловской области)».

Представленные на экспертизу материалы дают необходимую и полную информацию для вынесения экспертного решения.

2) Раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия» разработан с целью реализации норм Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изм. на 29 июля 2017 г.), Областного закона № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры Свердловской области)».

е) Цель и объект экспертизы:

Цель экспертизы – определение соответствия научно-проектных изысканий и выводов раздела **«Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия. Объекты культурного наследия регионального (областного) значения: «Деревянное здание в стиле модерн, XIX века: Здание в стиле модерн, ограда палисадника» по адресу: ул. Февральской революции, 27; «Дом ювелира И.К. Афиногенова, конец XIX века» по адресу: ул. Февральской революции, 37; «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», по адресу: ул. Октябрьской революции, 40. Объекты демонтажа: Здание по ул. Октябрьской революции, дом 38, Литера А; здание по ул. Октябрьской Революции, дом 34»** (Далее: "Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия"), обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, требованиям по сохранению и неизменности их обликов с учетом особенностей памятников, при выполнении работ по "Проекту организации работ по

сносу или демонтажу объектов капитального строительства (07-239/2017.02-ПОД, Том 7, ООО «Армада»).

Объект экспертизы – раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия. **Объекты культурного наследия** регионального (областного) значения: «Деревянное здание в стиле модерн, XIX века: Здание в стиле модерн, ограда палисадника» по адресу: ул. Февральской революции, 27; «Дом ювелира И.К. Афиногенова, конец XIX века» по адресу: ул. Февральской революции, 37; «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», по адресу: ул. Октябрьской революции, 40. **Объекты демонтажа:** Здание по ул. Октябрьской революции, дом 38, Литера А; здание по ул. Октябрьской Революции, дом 34» (Шифр: 07-239/2017.02-ОСО, т.12, ООО «Армада»). (Рассматриваемый раздел выполняется в составе "Проекта организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства" (шифр: 07-239/2017.02-ПОД, т.7 ООО «Армада»).

ж) Перечень документов, представленных заявителем:

- 1) Раздел 12 «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия. **Объекты культурного наследия** регионального (областного) значения: «Деревянное здание в стиле модерн, XIX века: Здание в стиле модерн, ограда палисадника» по адресу: ул. Февральской революции, 27; «Дом ювелира И.К. Афиногенова, конец XIX века» по адресу: ул. Февральской революции, 37; «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», по адресу: ул. Октябрьской революции, 40. **Объекты демонтажа:** Здание по ул. Октябрьской революции, дом 38, Литера А; здание по ул. Октябрьской Революции, дом 34» (07-239/2017.02-ОСО), Том 12, выполнен ООО «Армада».
- 2) Приложение 1. «Исходно-разрешительная документация».
- 3) Приложение 2. «Фотофиксационные материалы».
- 4) Приложение 3 «Приказы об утверждении границ территории объектов культурного наследия».
- 5) Приложение 4 «Стройгенплан демонтажа».
- 6) Приложение 5 «Копия лицензии».
- 7) Раздел 7. «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» (07-239/2017.02-ПОД), Том 7, выполнен ООО «Армада».

з) Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

Не имеются.

и) Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

Экспертом при проведении экспертизы было осуществлено аналитическое изучение документов и материалов в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

- *соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;*
- *обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;*
- *научной обоснованности.*

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнены следующие исследования и работы:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;
- проведено натурное визуальное обследование объекта экспертизы;
- проведено исследование информации, размещённой на интернет-ресурсах;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы (объектам архитектурного наследия);
- оформлены результаты экспертизы в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертом установлено, что представленных Заказчиком документов и материалов **достаточно для обоснования вывода экспертизы** о соответствии научных изысканий и выводов раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия. **Объекты культурного наследия** регионального (областного) значения: «Деревянное здание в стиле модерн, XIX века: Здание в стиле модерн, ограда палисадника» по адресу: ул. Февральской революции, 27; «Дом ювелира И.К. Афиногенова, конец XIX века» по адресу: ул. Февральской революции, 37; «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», по адресу: ул. Октябрьской революции, 40. **Объекты демонтажа:** Здание по ул. Октябрьской революции, дом 38, Литера А; здание по ул. Октябрьской Революции, дом 34», обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, требованиям по сохранению объектов культурного наследия с учетом неизменности особенностей данных памятников.

к) Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

Раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия. **Объекты культурного наследия** регионального (областного) значения: «Деревянное здание в стиле модерн, XIX века: Здание в стиле модерн, ограда палисадника» по адресу: ул. Февральской революции, 27; «Дом ювелира И.К. Афиногенова, конец XIX века» по адресу: ул. Февральской революции, 37; «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», по адресу: ул. Октябрьской революции, 40. **Объекты демонтажа:** Здание по ул. Октябрьской революции, дом 38, Литера А; здание по ул. Октябрьской Революции, дом 34» выполнен ООО «Армада» (Лицензия № МКРФ 03371 от 07.04.2016 г.).

Проектная документация, разработанная ООО «Армада» включает два раздела:

- Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» (07-239/2017.02-ПОД), Том 7;
- Раздел 12 «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия» (07-239/2017.02-ОСО), Том 12.

Проектом предусматривается демонтаж объектов недвижимости, расположенных по ул. Октябрьской Революции, дом 38, литера А и по ул. Октябрьской Революции, дом 34 в г. Екатеринбурге.

В дальнейшем предполагается выполнение необходимых исследований площадки: археологических, инженерно-геологических, геодезических. Площадка после проведения работ подлежит регенерации и благоустройству.

Государственный эксперт

Т.И.Маевская 15.11.2017 г.

Представленный Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства (07-239/2017.02-ПОД), Том 7, том 12) является первым этапом для выполнения дальнейших исследований и проектирования.

Объекты культурного наследия регионального (областного) значения:

«Деревянное здание в стиле модерн, XIX века: Здание в стиле модерн, ограда палисадника» по адресу: ул. Февральской революции, 27 введен в государственный реестр памятников истории и культуры Свердловской области Решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов № 535 от 31.12.1987 г. как объект культурного наследия регионального (областного) значения.

«Дом ювелира И.К. Афиногенова, конец XIX века» по адресу: ул. Февральской революции, 37 введен в государственный реестр памятников истории и культуры Свердловской области Решением исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 г. № 75 как объект культурного наследия регионального (областного) значения.

«Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», по адресу: ул. Октябрьской революции, 40 введен в государственный реестр памятников истории и культуры Свердловской области Решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов № 535 от 31.12.1987 г., Постановлением Правительства Свердловской области № 37-п от 05.02.1992 г. как объект культурного наследия регионального (областного) значения.

Краткие исторические сведения об объектах культурного наследия:

«Деревянное здание в стиле модерн, XIX века: Здание в стиле модерн, ограда палисадника» по адресу: ул. Февральской революции, 27.

Деревянный дом был построен в 1900 году. Усадьба принадлежала М.П.Соколову.

Одноэтажный деревянный дом расположен в северо-западной части города, на углу улиц Февральской Революции и Боевых Дружин. Бревенчатый дом, обшитый тёсом, поставлен на невысокий цоколь, облицованный гранитными плитами. Сохранившиеся в доме чугунные каминные трубы были отлиты на Каслинском чугунном заводе в 1907 г.

Со стороны улиц постройка обнесена кованой оградой с характерным для стиля модерн линейным рисунком. Конфигурация плана здания близка к квадрату и усложнена асимметричными выступами зальных помещений.

Постановка особняка на пересечении улиц подчеркнута угловым размещением квадратного зала, имеющего по три оконных проёма на каждую улицу.

Украшением уличных фасадов служат нарядные наличники оконных проёмов различной ширины, оформленные накладным геометрическим орнаментом, с высоким профилированным очертанием в характерной для стиля модерн интерпретацией ордерных форм.

Стиль оформления окон поддержан линейными украшениями угловых лопаток, а так же коваными ограждениями палисадника, двух каменных крылец, металлическими навесами на секторных кронштейнах. Планировка центрическая с периметральным расположением комнат вокруг холла-прихожей. Украшением её является камин, примыкающий к северо-западной стене.

Здание является примером городского особняка в стиле модерн с характерной для архитектуры этого времени асимметричной композицией фасада.

После октябрьской революции здание использовалось как коммунальное жильё, затем в нём располагались различные учреждения. В настоящее время площади здания занимает общественная организация «Национальная культурная автономия татар».

* Свод памятников истории и культуры Свердловской области. Том 1. Екатеринбург. Екатеринбург, 2007 (стр. 475-476).

«Дом ювелира И.К. Афиногенова, конец XIX века» по адресу: ул. Февральской революции, 37

Афиногенов занимал в конце XIX века усадьбы под номерами 37 и 39 по Ломаевской улице, затем Афиногеновы купили у резчика по металлу Притыкина, занимавшегося резанием печатей, его владения по Ломаевской, 35 – и в начале нашего века поместье Афиногеновых занимало в центре этого квартала довольно большое пространство, большая часть приусадебной земли была отведена ими под садовый участок. О саде Афиногенова до нас дошло лишь известие, что сад здесь имелся. Век назад Иван Константинович Афиногенов, купец 2-й гильдии владел двумя усадьбами по ул. Ломаевской, 37-39. В обоих адресах, согласно справочным сведениям, находилось одинаковое недвижимое имущество: «деревянный одноэтажный дом, службы, баня» (И.И.Симанов, стр.255). Хозяин этих двух домов с 1884 года избирался гласным екатеринбургской городской думы, являлся членом уездного податного присутствия от города, председателем попечительного совета родильного дома и членом совета городской больницы, но основной его специальностью были изготовление и продажа золотых и серебряных вещей, торговля галантерейным товаром.

В справочнике И.И.Симанова (1889) упомянут на этом месте одноэтажный деревянный дом, тогда как в конце XX в. на усадьбе располагалось большое полукаменное здание в два этажа. Каменный – из кирпича – цоколь (первый этаж) уличного фасада имел семь сравнительно небольших по площади оконных проемов. По этим же семи осям проделаны оконные проемы второго деревянного этажа. Но окна верхнего этажа по вертикали больше окон нижнего кирпичного примерно на одну треть. Сегодня уже не сохранились наличники на окнах второго деревянного этажа дома Афиногенова. По восьмой (северной) стороне оси здания расположен вход с двухстворчатой высокой дверью столярной работы. Ценным старинным украшением парадного входа являлось металлическое кованое крыльцо, выполненное екатеринбургскими кузнецами. Известную художественно-декоративную ценность представляли пропильные узоры в деревянном декоре дома Афиногенова: орнаментированные пропиловкой причелины треугольного фронтона, карнизы; крупный растительный узор прорезного тимпана, украшавший этот фронтон пропильной подзор карниза, украшавший весь подкровельный обрез этого здания. Пропиловочные украшения фронтона дома № 37 повреждены временем и нуждается в реставрации.

* «Старый сад Казанцева в Екатеринбурге» Из материалов исторической записки Е.И.Девиков, В.В.Девикова

«Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», по адресу: ул. Октябрьской революции, 40.

В 1913 г. Д.И.Казанцев приобрёл одноэтажный деревянный дом с мезонином по улице Коробковской (ныне ул. Октябрьской Революции), принадлежавшей рязанской крестьянке А.А. Сидоровой.

Главным делом жизни Казанцева был сад, который он разбил на своём приусадебном участке осенью 913 г.

В 1927 г. Д.И. Казанцев создал 1-ый селекционный фонд, что давало возможность на равных сотрудничать с научно-исследовательскими государственными учреждениями подобного профиля. В 1934 г. сад превратился в первый на Урале центр селекции плодовых культур.

Приказом № 1257 по Свердловскому областному земельному управлению 27 ноября 1934 года этот факт был юридически закреплён. В разное время в доме бывали видные деятели культуры, искусства и науки: М.О.Клер, А.А. Афиногенов, П.П. Бажов, Л.И. Вигоров и др., писали свои картины в саду известные уральские художники.

Жилой дом поставлен по красной линии улицы, представляет собой одноэтажный с мезонином объём, прямоугольный в плане. Уличный фасад решён на три окна. Прямоугольные окна обрамлены простыми деревянными наличниками. Фасад обшит доской-вагонкой. Выпуски брёвен, имитирующие лопатки, также обшиты досками. Главный вход в дом решён
Государственный эксперт
Т.И.Маевская 15.11.2017 г.

со стороны улицы, оформлен деревянным козырьком и аттиком в уровне кровли. Ещё один вход устроен со стороны сада.

Памятник, связанный с жизнью и деятельностью первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева. Сад является центром пропаганды уральского плодоводства и его практической школой, занимает видное место в истории уральского садоводства.

* Свод памятников истории и культуры Свердловской области. Том 1. Екатеринбург. Екатеринбург, 2007 (стр. 364-365).

Описание территории места расположения памятников:

Исследуемые объекты находятся на территории квартала, расположенного на правом берегу городского пруда в историческом районе северо-западной части Екатеринбурга. Квартал ограничен улицами: Антона Валека, Бориса Ельцина, Маршала Жукова, Челюскинцев. Здания расположены в историческом центре города.

Освоение территории на правой стороне городского пруда к северу от земляного вала, являвшегося на тот момент границей города, началось в 1720-е годы.

В 1720-1730-е гг. за пределами крепостных укреплений возникли стихийные поселения, где обустраивались вольнонаёмные ремесленники, а также «пришлые люди» и ссыльнопоселенцы.

Рассматриваемый квартал получил название «Ссылная слобода». Возможно, первыми его обитателями были каторжане и переселенцы, чьим трудом не пренебрегали на уральских заводах.

Но уже в начале XIX века место оказалось самым центром молодого, но бурно развивающегося Екатеринбурга.

Здесь проживали мещане и купцы, в большинстве усадеб располагались не только лавки, но и разного рода мастерские — камнерезные и художественные, химические (парфюмерные) и кондитерские, швейные, мебельные и многие другие.

К концу XVIII в. Екатеринбург стал крупным городом. В основном город был застроен малоэтажными деревянными домами. В начале XX в. квартал формируют усадебные участки с полукаменными и деревянными зданиями. После революции, а тем более во время Второй Мировой войны, в эти дома поселяли целые семьи, и фамильные гнезда превратились в советские коммуналки со всеми их романтическими прелестями и социальными недостатками. Однако строительный бум первых пятилеток не коснулся этого места; долгое время квартал оставался заповедником дореволюционного города.

Милый и романтический мещанский Екатеринбург XIX века за время советской власти превратился в трущобы.

Начиная с 2000-х гг. активно застраивается квартал бывшей «Ссылной слободы» (в границах улиц Жукова – Челюскинцев – Антона Валека – набережная Рабочей молодёжи), массово производится снос дореволюционной застройки. В настоящее время сохранились здания:

- по ул. Февральской революции – деревянный дом Мишиных (№ 9), дом Петровых (№ 11), деревянное здание в стиле модерн (№ 27);

- по ул. Октябрьской революции – усадьба Жолобова (№35), усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева (№40), усадьба П.А. Антипина (№52);

- по набережной Рабочей молодёжи – дом купца И.Г. Пшеничникова (№ 2); дом Главного горного начальника (№ 3); дом, в котором в 1927 г. жил писатель Аркадий Гайдар (Голиков).

В XXI веке была изменена высотность застройки и утрачена большая часть строений.

В настоящее время исследуемая территория квартала в границах улиц Февральской революции, Октябрьской революции, Челюскинцев представляет собой в границах участка демонтажа заброшенную территорию с зарослями травы, кустарников, деревьев, руинами зданий.

Авторы "Раздела сохранения объектов культурного наследия" делают вывод о необходимости расчистки рассматриваемой территории, расположенной в центральной исторической части Екатеринбурга, для дальнейшей регенерации и благоустройства.

Сведения о демонтируемых объектах капитального и некапитального строительства:

Демонтажу подлежат существующие двухэтажные здания по ул. Октябрьской Революции, 38 с одноэтажным пристроем и по ул. Октябрьской Революции, 34, а также развалины внутри отведенной территории.

Строительство **одноэтажного деревянного здания**, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 34, ориентировочно относится к последней трети XIX века.

Здание представляло собой одноэтажный деревянный объем, прямоугольный в плане. Объемная композиция дома усложнена пристроями на северном фасаде. Стена южного фасада дома была совмещена с брандмауэрной кирпичной стеной, отделяющей усадьбу № 34 от усадьбы № 32. Дом своим главным западным фасадом поставлен по красной линии улицы. Главный фасад решён в кирпичном стиле.

В настоящее время здание представляет собой отселенный полуразрушенный объект недвижимости. Из первоначального решения фасадов и интерьеров ничего не сохранилось.

Дом деревянный. Стены выполнены из деревянного оцилиндрованного бревна. Фундаменты здания и цоколь – бутовые. Подвала нет. Отмостка отсутствует. Состояние здания аварийное. Кровля, полы здания и перекрытия – обрушены. Повсеместно стены и перекрытия имеют повреждения от пожара. Оконные проёмы были прямоугольные, рамы деревянные, подоконники отсутствуют, остекление – отсутствует.

Внутреннее состояние помещений аварийное. Внутренняя дворовая территория захламлена - завалена бытовым и строительным мусором, хаотично растут трава и деревья. Состояние неудовлетворительное.

Строительство **двухэтажного полукаменного дома**, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 38, литер А, ориентировочно относится к последней трети XIX века.

Здание представляло собой двухэтажный полукаменный объем, прямоугольный в плане. Дом своим главным западным фасадом поставлен по красной линии улицы. Главный фасад дома имеет симметричную композицию на пять оконных осей. Прямоугольные по форме окна первого и второго этажей имеют лучковую форму завершения. Окна второго этажа имеют деревянные наличники, декорированы сквозной и накладной резьбой, с подзорами и треугольной формы фронтонами. Стена первого этажа оштукатурена и покрашена. Кирпичный междуэтажный пояс простого профиля отделяет каменный этаж от верхнего деревянного этажа. Бревенчатые стены второго этажа обшиты доской. Здание имеет четырехскатную металлическую кровлю. Выпуски сруба обшиты досками, поверхность которых также была декорирована накладной прорезной резьбой. В декоре использован стилизованный растительный орнамент. Резные подзоры фриза и карниза завершают общую декоративную отделку фасада.

В настоящее время здание представляет собой отселенный полуразрушенный объект недвижимости, с износом более 80%. В помещениях и в пристрое, выходящих во двор, имеются обширные следы от пожара. Из первоначального решения фасадов и интерьеров практически ничего не сохранилось.

Дом двухэтажный полукаменный. Подвала нет. Первый этаж кирпичный, местами оштукатуренный, окрашенный. Наблюдается выветривание окрасочного и штукатурного слоев, выпадение отдельных кирпичей из кладки. Второй этаж деревянный обшит досками. Наблюдается рассыхание досок, гниль, следы от пожара.

Декоративное оформление фасадов этажа состоит из деревянной резьбы наличников. Деревянная резьба разрушается. Оконные проёмы прямоугольные, рамы деревянные, подоконники отсутствуют, остекление местами отсутствует. Кровля четырехскатная металлическая. Состояние кровли, стен аварийное. Внутреннее состояние помещений

аварийное. Обрушение фрагментов штукатурной отделки, в перекрытиях вследствие пожара образовались большие дыры.

Объекты по адресу Октябрьской революции, 34, 38 литер А в г. Екатеринбурге не являются объектами культурного наследия.

Сведений о включении в государственный реестр объектов культурного наследия Российской Федерации как памятников истории и культуры, как вновь выявленных объектов культурного наследия не имеется.

В сентябре-октябре 2014 г. проведена Государственная историко-культурная экспертиза объектов недвижимости. 08.10.2014 г. государственным экспертом Михайловой Л.Г. подготовлены Акты государственной историко-культурной экспертизы объектов недвижимости. В выводах экспертизы указано:

Объект недвижимости – одноэтажное деревянное здание, расположенное по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, улица Октябрьской революции, д. 34:

- не обладает признаками объекта культурного наследия с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, культуры, науки и техники, эстетики;
- не имеет особого значения для истории и культуры Российской Федерации, Свердловской области и города Екатеринбурга, отсутствует мемориальная составляющая объекта экспертизы.

В связи с отсутствием признаков историко-культурной ценности объекта недвижимости – одноэтажного деревянного здания, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 34, категория его историко-культурного значения не может быть установлена.

Не относится к выявленным объектам культурного наследия и не подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Объект недвижимости – двухэтажное полукаменное здание, расположенное по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, улица Октябрьской революции, д. 38, литер А:

- не обладает признаками объекта культурного наследия с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, культуры, науки и техники, эстетики;
- не имеет особого значения для истории и культуры Российской Федерации, Свердловской области и города Екатеринбурга, отсутствует мемориальная составляющая объекта экспертизы.

В связи с отсутствием признаков историко-культурной ценности объекта недвижимости - двухэтажного полукаменного здания, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 38, литер А, категория его историко-культурного значения не может быть установлена.

Объект экспертизы - объект недвижимости – двухэтажное полукаменное здание, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 38, литер А, не относится к выявленным объектам культурного наследия и не подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Результаты экспертизы были рассмотрены в 2014 г. государственным уполномоченным органом в сфере охраны объектов культурного наследия: Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области.

По результатам рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы МУГИСО 05.11.2014 г. опубликовало Уведомление № 17-08-18/44 о согласии с выводами экспертизы объекта недвижимости – одноэтажного деревянного здания, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 34.

По результатам рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы МУГИСО 05.11.2014 г. опубликовало Уведомление № 17-08-18/45 о согласии с выводами экспертизы объекта недвижимости – двухэтажное полукаменное здание,

расположенное по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 38, литер А.

Существующие градостроительные регламенты:

В соответствии с Генеральным планом развития городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» на период до 2025 года, утвержденного Решением Екатеринбургской городской Думы от 6 июля 2004 года № 60/1, земельный участок, находящийся в квартале, ограниченном улицами Антона Валека, Бориса Ельцина, Челюскинцев, рекой Исетью, отнесен к зоне, в которой предусматривается «общественная и жилая застройка, застройка производственных территорий с повышенными архитектурно-художественными требованиями».

Согласно разделу 3 Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», действующих с 01.01.2008, градостроительные регламенты установлены в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости. Участок проектирования и строительства располагается в границах территориальных зон ЦД-1 «Зона делового центра» и Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности городского центра».

Зона обслуживания и деловой активности Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости (которые не являются объектами культурного наследия) с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Зона Ц-1 частично перекрывается землями историко-культурного назначения в границах утверждённых территорий объектов культурного наследия. Зоны охраны рассматриваемых объектов культурного наследия не определены и не утверждены в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Приказом № 222 от 28.06.2017 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Деревянное здание в стиле модерн: здание в стиле модерн, ограда палисадника», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Февральской Революции, 27» определены режимы использования территории объекта культурного наследия:

1. Территория объекта культурного наследия регионального значения относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории Объекта разрешается:

1) проведение работ по сохранению Объекта (консервации, ремонта, реставрации, приспособления Объекта для современного использования);

2) сохранение элементов планировочной структуры территории Объекта;

3) сохранение элементов природного и культурного ландшафта;

4) воссоздание или компенсация утраченных элементов Объекта, производимых на основании письменного разрешения и задания в соответствии с документацией, согласованной уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

5) проведение работ по обеспечению функционирования Объекта по поддержанию его функциональной инфраструктуры, не нарушающих его целостности;

6) проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, расположенных на территории Объекта, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;

7) консервация и музеефикация объектов культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;

- 8) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- 9) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков;
- 10) прокладка, ремонт и реконструкция дорожных коммуникаций, проведение земляных и иных работ, не нарушающих целостность Объекта и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
- 11) проведение работ по озеленению и благоустройству территории Объекта, производимых, в том числе с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому контексту восприятия Объекта, без повышения уровня дневной поверхности;
- 12) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности Объекта;
- 13) размещение на территории Объекта информационных стендов, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- 14) размещение информационных вывесок у входа в соответствующее учреждение, на фасадах Объекта;
- 15) устройство архитектурной подсветки зданий и территории Объекта;
- 16) устройство временных парковок с расчетным количеством мест согласно местным нормативам;
- 17) использование подземного пространства для современного функционирования Объекта.

3. На территории Объекта запрещается:

- 1) новое строительство;
- 2) хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая целостность Объекта и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- 3) самовольная вырубка растительности, уничтожение травяного покрова;
- 4) проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования территории в соответствии с действующим законодательством;
- 5) прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения реставрационных работ;
- 6) размещение на фасадах Объекта антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционных труб, элементов газоснабжения и других технологических элементов;
- 7) размещение рекламных конструкций на Объекте и его территории;
- 8) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с Объектом;
- 9) хозяйственная деятельность без согласования с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в установленном законодательством порядке.

Приказом № 249 от 19.07.2017 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелира И.К. Афиногенова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 37» определены режимы использования территории объекта культурного наследия:

1. Территория объекта культурного наследия регионального значения относится к землям историко-культурного назначения.
2. На территории Объекта разрешается:
 - 1) проведение работ по сохранению Объекта (консервации, ремонта, реставрации, приспособления Объекта для современного использования);
 - 2) сохранение элементов планировочной структуры территории Объекта;
 - 3) сохранение элементов природного и культурного ландшафта;

4) воссоздание или компенсация утраченных элементов Объекта, производимых на основании письменного разрешения и задания в соответствии с документацией, согласованной уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

5) проведение работ по обеспечению функционирования Объекта по поддержанию его функциональной инфраструктуры, не нарушающих его целостности;

6) проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, располагающихся на территории Объекта, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;

7) консервация и музеефикация объектов культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;

8) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

9) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков;

10) прокладка, ремонт и реконструкция дорожных коммуникаций, проведение земляных и иных работ, не нарушающих целостность Объекта и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

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

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

13) размещение на территории Объекта информационных стендов, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

14) размещение информационных вывесок у входа в соответствующее учреждение, на фасадах Объекта;

15) устройство архитектурной подсветки зданий и территории Объекта;

16) устройство временных парковок с расчетным количеством мест согласно местным нормативам;

17) использование подземного пространства для современного функционирования Объекта.

3. На территории Объекта запрещается:

1) новое строительство;

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

3) самовольная вырубка растительности, уничтожение травяного покрова;

4) проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования территории в соответствии с действующим законодательством;

5) прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения реставрационных работ;

6) размещение на фасадах Объекта антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционных труб, элементов газоснабжения и других технологических элементов;

7) размещение рекламных конструкций на Объекте и его территории;

8) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с Объектом;

9) хозяйственная деятельность без согласования с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в установленном законодательством порядке.

Приказом № 255 от 20.07.2017 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д. И. Казанцева: жилой дом; плодовый сад», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 40» определены режимы использования территории объекта культурного наследия:

1. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д. И. Казанцева: жилой дом; плодовый сад», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 40 (далее – Объект), относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории Объекта разрешается:

- 1) проведение работ по сохранению Объекта (консервации, ремонта, реставрации, приспособления Объекта для современного использования);
- 2) сохранение элементов планировочной структуры территории Объекта;
- 3) сохранение элементов природного и культурного ландшафта;
- 4) воссоздание или компенсация утраченных элементов Объекта, производимых на основании письменного разрешения и задания в соответствии с документацией, согласованной органом исполнительной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия;
- 5) проведение работ по обеспечению функционирования Объекта по поддержанию его функциональной инфраструктуры, не нарушающих его целостности;
- 6) проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, располагающихся на территории Объекта, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;
- 7) консервация и музеефикация объектов культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;
- 8) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- 9) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков;
- 10) прокладка, ремонт и реконструкция дорожных коммуникаций, проведение земляных и иных работ, не нарушающих целостность Объекта и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
- 11) проведение работ по озеленению и благоустройству территории, производимых в том числе с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому контексту восприятия Объекта, без повышения уровня дневной поверхности;
- 12) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности Объекта;
- 13) размещение на территории Объекта информационных стендов, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- 14) размещение информационных вывесок у входа в соответствующее учреждение, на фасадах Объекта;
- 15) устройство архитектурной подсветки зданий и территории Объекта;
- 16) устройство временных парковок с расчетным количеством мест согласно местным нормативам;
- 17) использование подземного пространства для современного функционирования Объекта.

3. На территории Объекта запрещается:

- 1) новое строительство;
- 2) хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- 3) самовольная вырубка растительности, уничтожение травяного покрова;
- 4) проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования территории в соответствии с действующим законодательством;
- 5) прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения реставрационных работ;
- 6) размещение на фасадах Объекта антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционных труб, элементов газоснабжения и других технологических элементов;
- 7) размещение любых рекламных конструкций на Объекте и на его территории;

8) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с Объектом.

9) хозяйственная деятельность без согласования с исполнительным органом власти, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в установленном законом порядке.

Авторами раздела выполнен анализ ограничений, принятых в нормативных документах.

Принятые решения авторами раздела по демонтажу объектов капитального строительства, находящихся на смежных земельных участках с объектами культурного наследия, не противоречит действующим регламентам и нормативным документам.

Анализ основных выводов, решений "Раздела сохранения объектов культурного наследия":

Описание основных проектных решений "Проекта организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства" (шифр: 07-239/2017.02, ООО «Армада»).

Инженерно-технические решения по демонтажу объектов капитального и некапитального строительства.

В проекте рассмотрены и решены следующие вопросы:

- Возможность безопасного демонтажа объектов - на основании строительной документации, натурного осмотра, проведен анализ технических характеристик объекта, учтено его реальное состояние. Получены необходимые и достаточные исходные данные для определения поражающих факторов при демонтаже объектов;
- При натурном осмотре объекта, рекогносцировке, и рассмотрении рабочих чертежей определены охраняемые объекты;
- Определен способ демонтажа;
- Определены безопасные расстояния по поражающим факторам.

По результатам выполненного обследования демонтируемого объекта разработаны технологические схемы с учетом фактического состояния объекта и инженерных сетей.

Проектом решены вопросы безопасной организации и проведения демонтажных работ ручным и механическим способом при помощи электрических лебедок, ручного и электроинструмента.

Обоснование необходимости демонтажа объектов

Демонтажу подлежат существующие двухэтажные здания по ул.Октябрьской Революции, 38 с одноэтажным пристроем и по ул.Октябрьской Революции, 34 с одноэтажным пристроем (№2 по стройгенплану) и развалины внутри отведенной территории в г. Екатеринбурге. Здания находятся на территории с кадастровыми номерами 66:41:0301003:11 и 66:41:0301003:13.

Здания имеют прямоугольную конфигурацию в плане.

Размеры здания № 34 –16,51 x 6,45м. Высота от пола до потолка первого этажа – 2.94 м.

Размеры здания №38 в плане 8,8 x 8,60 м, по наружному обмеру. Высота от пола до потолка (визуальному обмеру) первого этажа – 2.94 м, второго – 3.25 м.

Здания №2 (по генплану) демонтируются:

- Фундаменты - ленточные, из бутовой кладки толщиной 800 мм демонтируются в полном объеме;

- отмостка здания выполнена не по всему периметру. Материал отмостки - частично асфальтобетон, частично - монолитный бетон, демонтируются в полном объеме у одноэтажного деревянного здания отмостка отсутствует;

- наружные кирпичные стены первого этажа из кирпича, толщиной 780 мм оштукатурены (дом 3№ 38). Демонтируются в полном объеме;

- внутренние стены - кирпичные толщиной 380мм (дом № 38). из глиняного кирпича, демонтируются в полном объеме;
 - наружные деревянные стены второго этажа (дом № 38) демонтируются в полном объеме.
 - перекрытия чердачное – перекрытия с главными деревянными балками из бруса, деревянными лагами по ним и шпунтованной половой доской, демонтируются в полном объеме (дом № 38), в доме № 34 крыша частично отсутствует;
 - Крыша (стропила, обрешетка, кровля и трубы) - крыши обеих зданий устроены четырёхскатной с деревянными стропильными конструкциями и покрытием из металлических листов. Внутри зданий имеются печи с кирпичной трубой. Демонтируются в полном объеме;
 - Перегородки внутри зданий двойные деревянные, оштукатуренные толщиной 0,2м., демонтируются в полном объеме;
 - Полы – деревянные по деревянным балкам, одинарные, покрытые линолеумом, демонтируются в полном объеме;
 - Оконные проемы зданий заполнены деревянными рамами с двойным остеклением. Разрезкой окон предусмотрено открывание фрамуг для естественной вентиляции. Дверные блоки деревянные, шириной от 800 до 1000мм. Наружные дверные блоки деревянные шириной 1000 и 1100мм, демонтируются в полном объеме;
 - Отделка – штукатурка, побелка.
- Пристроики к зданиям №2 (по генплану) демонтируются:
- стены кирпичные демонтируются в полном объеме (дом № 38);
 - балки демонтируются в полном объеме;
 - перемычки демонтируются в полном объеме;
 - перекрытия, демонтируются в полном объеме;
 - лестницы, демонтируются в полном объеме;
 - фундаменты демонтируются в полном объеме.

Описание и обоснование принятого метода сноса (демонтажа)

Демонтаж конструкций зданий производить руководствуясь СТО НОСТРОЙ 2.33.53-2011 «Снос (демонтаж) зданий и сооружений».

На основании результатов наружного осмотра, с учетом общего состояния конструкций, характером расположения зданий на участке и архитектурными особенностями зданий для выполнения работ по демонтажу выбран метод демонтажа-разборки объектов. Демонтаж зданий и пристроев выполняется в целом в последовательности, обратной его возведению, то есть сверху вниз, по этажам, методом поэлементной разборки, способом «от себя».

Устроить временный выезд на ул. Октябрьской Революции из ж.б. плит по слою щебня 15см.

До начала демонтажных работ здания отключить все существующие сети питающие здания.

При проведении работ присутствие ответственного лица обязательно.

До начала демонтажных работ здания исключить нахождение людей в зданиях и вблизи них.

Работы по демонтажу зданий и пристроев организуются в последовательности:

- разборка надземной части;
- демонтаж подземной части, подземных инженерных сетей;
- засыпка котлована;
- вертикальная планировка территории.

Демонтажные работы вести по участкам. Объем участка определить в ППР.

Перед демонтажными работами оградить их по периметру сигнальной лентой, в 5 м. от стены зданий.

Земляные работы при демонтаже вести экскаватором ЭО - 4121А (емк. ковша 0,65м³) с погрузкой в автосамосвалы и транспортировкой в отвал, грунт для обратной засыпки из Государственный эксперт

Т.И.Маевская 15.11.2017 г.

пользовать местный (уточнить в ППР). Элементы кирпичной кладки, бутовых фундаментов и крупного строительного мусора дробить на мелкие части при помощи навесного гидромолота на стреле экскаватора. Деревянные бревна, доски распиливать на более мелкие элементы электропилами.

Пронос стрелы крана с грузом и без груза за линией ограждения, запрещен!

В зоне погрузочно-разгрузочной площадки автотранспорта установить знаки безопасности, ограничив высоту подъема груза до 4,0м.

Демонтажные и погрузочно-разгрузочные работы вести при помощи автокрана КС-4572 "Ивановец" с телескопической стрелой 9,7-21,7 м, максимальной грузоподъемностью 16,0т. Кран устанавливается на выносных опорах.

При разборке конструкций используются средства малой механизации: ручные электрические и пневматические инструменты (перфораторы, с отрезным диском, сверлильные) и термические средства (газорезчики, установки плазменной резки и т.д.). Разборка зданий (плит и балок перекрытий, наружных и внутренних стен, перегородок и т.д.) производится с применением монтажной оснастки в соответствии с ГОСТ 24259-80 «Оснастка монтажная для временного закрепления и выверки конструкций зданий», МДС 12-41.2008 «Монтажная оснастка для временного закрепления сборных элементов возводимых и разбираемых зданий». Для предотвращения падения рабочих с высоты применяются универсальные (применяемые в строительстве) средства техники безопасности - инвентарные ограждения, страховочные тросы, страховочные пояса и т.д.).

При демонтажных работах необходимо предотвращать самопроизвольное обрушение или падение конструкций. Неустойчивые конструкции, находящиеся в зоне выполнения работ, следует удалять или усиливать.

Для предотвращения запыленности участков работ при демонтаже зданий и сооружения в летнее время организовать их полив водой из шлангов.

При разработке ППР выполнить технологические карты на каждый вид работ и демонтаж всех конструктивных элементов, а также подробные мероприятия по охране труда при выполнении демонтажных и специальных работ, обеспечить безопасные условия работы при демонтаже зданий и сооружения.

После окончания сноса зданий и вывоза мусора площадку подготовить для дальнейшей работы.

Организовать открытую складскую площадку для демонтируемых конструкций по слою песка 10см.

На разбираемом горизонте освобождаются места стыковки элементов конструкций, а также закладные детали для освидетельствования их состояния и принятия решения об их срезке или вырубке. Отверстия для строповки конструкций просверливаются в местах, определенных в проекте производства работ, подготавливается и освидетельствуется оснастка для временного крепления и демонтажа конструкций и деталей.

Демонтаж кровли и деревянного перекрытия в здании:

- выставить временное ограждение по периметру кровли Н=1,10 м согласно СНиП 12-03-2001, снять листы кровли и разобрать обрешетку в направлении от конька к карнизу, освободить верхний прогон, подкосы, стойки и подстропильные брусья от металлических креплений (скоб, болтов, штырей) с помощью ломика и отрезной машинки, снять подкосы, застропить поочередно стропилины двумя кольцевыми стропами и подвесить их через 2-ветевой строп к гаку крана, поднять стропила краном на 0,2-0,3 м от существующей конструкции кровли и убедиться в надежности строповки, поднять на необходимую высоту и переместить на площадку складирования или непосредственно в автотранспорт, демонтировать верхний прогон и стойки. При ручной разборке стропил каждую стропилу необходимо распилить на части длиной 2,0-2,5 м, предварительно установив под них стойки, и удалить за пределы здания. Последующие операции по распиловке и уборке частей стропильной ноги осуществляются аналогично;

- обрешетку, опалубку и стропила разбирать при помощи переносной цепной электропилы, ломиков и топоров;

- наклонные стропила разбирать по принципу удаления свободно лежащих элементов, сняв предварительно металлические крепежные детали (скобы и т.д.);
- при разборке стропильной системы пользоваться легкими подмостями из инвентарных элементов;
- разборку стропильной системы и обрешетки вести звеном в составе трех плотников и одного такелажника;
- техническое состояние намеченных к разборке конструкций в демонтируемом здании устанавливается производителем работ, начальником или старшим инженером ПТО и представителем заказчика;
- установление технического состояния подлежащих разборке конструкций производится путем их внешнего осмотра и при необходимости – вскрытием;
- в случаях обнаружения аварийного состояния обследуемых конструкций необходимо принять меры по временному их креплению до начала демонтажных работ. Все опасные места должны быть ограждены и снабжены соответствующими надписями.

Разборка кирпичных стен производится в следующей последовательности:

- Установить инвентарные подмости вдоль демонтируемой стены;
- Демонтаж несущих и фасадных стен ведется вручную порядно сверху вниз;
- Обрушение фасадных стен ведется изнутри здания наружу. Запрещается производить обрушение сразу двух и более рядов. Максимальный вес обрушаемого элемента не должен превышать 5 кг;
- Технологическая последовательность обрушения здания должна определяться на месте, выделенным по приказу ответственным ИТР, в процессе производства работ в зависимости от конкретных условий и в соответствии с проектом;
- Не допускается скопление строительного мусора на этаже;
- Мусор от разборки стен убирают вручную и увозят к месту временного складирования с помощью тележек или носилок.

Ленточный фундамент демонтируются следующим образом:

- Фундамент ленточный окапывают на 0,2 ниже подошвы и затем с помощью ручных пневмоотбойников разрушают;
- Максимальный вес демонтируемого элемента не должен превышать 5 кг;
- После демонтажа фундамента, выполняется обратная засыпка котлована.

Внутренние стеновые панели демонтируются следующим образом:

- разборка лестниц в осуществляется поярусно в направлении сверху вниз одновременно с разборкой перекрытий и стен этажа.
- для предотвращения произвольного обрушения конструкций разбираемой лестницы необходимо соблюдать следующую последовательность:
 - установить временное крепление;
 - демонтировать перила в пределах одного марша;
 - освободить от закрепления лестничные марши или ступени;
 - демонтировать лестничные марши (ступени);
 - освободить от закрепления косоуры;
 - демонтировать косоуры;
 - разобрать лестничные площадки и балки.

Полы разбираются следующим образом: демонтируются плинтуса, далее снимается напольное покрытие. Подсобные рабочие разобранные элементы относят к месту складирования

На полу первого этажа с помощью автокрана размещают контейнеры для демонтажной оснастки, инструмента, инвентаря.

Освещение рабочих мест может обеспечиваться прожекторами, установленными на поэтажных прожекторных вышках.

Материалы, получаемые от разборки конструкций, а также строительный мусор подается в закрытых ящиках и контейнерах при помощи грузоподъемных кранов.

Производство работ по демонтажу должно осуществляться по разработанному подрядной организацией ППР в соответствии с техническими требованиями и нормами действующего законодательства. Схемы строповки разрабатывают на сборные элементы здания (брусья, блоки инженерных коммуникаций, детали и т.д.) и на непромышленные грузы (контейнеры с демонтажной оснасткой, инструментом и т.д.). Схемы строповки разрабатывают с учетом конструкции, габаритов и масс сборных элементов. Одна схема может быть применима для строповки нескольких однотипных элементов. Схемы строповки нумеруют и приводят в проекте производства работ.

Окончательно метод разборки отдельных участков и конструктивных элементов определяют с учетом результатов обследования и технико-экономическим расчетом в проекте производства работ.

Описание и обоснование решений по безопасным методам ведения работ по сносу (демонтажу)

До начала работ по демонтажу зданий и пристроев выполнить следующие мероприятия:

- оформить акт - допуск для работы на территории зданий, а также наряд - допуск для работы строительной техники;
- согласовать график работ с владельцами территории;
- отключить все инженерные сети (канализацию, водопровод, теплосеть, электроэнергию);
- отгородить опасную зону от возможного падения груза вблизи зданий;
- установить временное бытовое помещение (вагон-бытовка);
- установить светильники ночного освещения;
- устроить площадку для мойки колес;
- установить щит с планом противопожарной защиты;
- организовать открытую складскую площадку по слою щебня 10см;
- обеспечить участок работ водой, электроэнергией, связью, противопожарным инвентарем;
- на месте определить источники временного забора воды от действующего ввода по согласованию с эксплуатирующей организацией для полива строительного мусора и мытья колес а/машин;
- оформить стройплощадку наглядной информацией по технике безопасности и обеспечить стройплощадку первичными средствами пожаротушения;
- после выполнения всех вышеуказанных мероприятий и защитных работ вызвать на место представителей заинтересованных служб и организаций и получить разрешение на разборку конструкций;
- установить бытовое помещение, туалет (хим. кабину), переносной противопожарный щит, временные контейнеры для строительного и бытового мусора;
- произвести осмотр конструкций зданий, определить участки повышенной опасности для людей при производстве работ и принять необходимые меры для обеспечения безопасности демонтажных работ;
- демонтировать здания;
- демонтировать старые фундаменты;
- демонтировать инженерные сети, подведённые к зданиям;
- засыпать котлован и спланировать территорию.

По завершении выполнения всех работ по демонтажу площадка передаётся подрядчику для дальнейшего использования.

Территория площадки, а в ходе демонтажа и участки производства работ должны быть ограждены согласно СНиП 12-03-2001 (часть 1). Опасные зоны должны быть обеспечены знаками безопасности, дороги и проезды - дорожными знаками. Скорость движения автотранспорта на площадке не должна превышать: 10 км/ч - на прямых участках и 5 км/ч - на поворотах.

На выполнение комплекса строительно-монтажных работ исполнителем работ должен быть разработан в обязательном порядке проект производства работ, обеспечивающий их безопасность.

Работы по демонтажу конструкций должны вестись под постоянным техническим надзором линейного опытного инженерно-технического персонала в соответствии с проектом производства работ.

К работам по демонтажу конструкций допускаются лица не моложе 18 лет, прошедшие обучение по утвержденной программе, сдавшие экзамены и имеющие соответствующие удостоверения. Перед началом работ они должны быть проинструктированы о безопасности методов разборки. На производство особо опасных работ в аварийных зданиях должен быть оформлен письменный допуск, где перечисляются необходимые мероприятия по технике безопасности. Степень опасности работ устанавливается главным инженером ремонтно-строительной организации.

Работы по демонтажу следует осуществлять по принципу облегчения несущих конструкций. Надо иметь в виду, что в демонтируемом здании в результате деформации и перераспределения нагрузок ненесущие элементы могут быть несущими (перегородки, оконные и дверные коробки, канализационные стояки и т. д.). Нужно следить, чтобы удаление одной части здания или конструктивного элемента не вызывало обрушения других частей (конструктивных элементов).

Кислород и ацетилен доставлять на строительную площадку в баллонах автотранспортом, отдельно друг от друга

Полный объем строительно-монтажных работ выполняется строительно-монтажной бригадой, оснащенной строительными машинами, механизмами и автотранспортом, согласно производимым работам и их объему.

На участках 5,00 м влево и право от ворот выполнить сетчатое ограждение для обеспечения видимости дорожной обстановки. На въезде установить информационный щит размером 2x3 м с указанием наименования объекта аварийных работ, подрядчика, контактных телефонов, сроков ведения работ, и знак ограничения скорости автотранспорта.

Строительная площадка до начала строительства объекта должна быть освобождена от подлежащих сносу сооружений и мусора, распланирована с организацией водоотведения.

Заказчику обеспечить круглосуточную охрану участка работ, огражденного забором.

В период работ запрещается нахождение людей внутри зданий, в котором ведутся работы и в опасной зоне, огражденной сигнальной лентой.

На территории стройплощадки оборудуются санитарно-бытовые и административные помещения.

На строительной площадке устраиваются временные автомобильные дороги, сети электроснабжения, освещения, водопровода, канализации.

В связи с тем, что здания и пристройки имеют большое количество деревянных конструкций, то электросварочные и газорезательные работы применять запрещается!

Все работы по резке металла осуществляются ручными машинами УШМ (угловая шлифовальная машина) с обязательным экранированием от искр деревянных конструкций.

При разборке трубопроводов следует оставлять проходы на рабочие места.

В целях безопасности каждый рабочий должен работать с предохранительным поясом с креплением его свободного конца за конструкции металлических лесов по указанию прораба.

При разборке механизированным способом кабина машиниста защищается сеткой от возможного попадания отколовшихся частиц, а рабочие обеспечиваются защитными очками.

При разборке конструкций, при уборке отходов, мусора следует применять меры по уменьшению пылеобразования, в том числе осуществляется пылеподавление методом орошения. Работающие в условиях запыленности обеспечиваются средствами защиты органов дыхания от находящихся в воздухе пыли и микроорганизмов (плесени, грибов, их спор).

Места работ, временных проездов и проходов должны быть освещены.

Для предотвращения самопроизвольного обрушения и падения конструкций согласно МДС 12-41.2008 рекомендуется применять: подкосы бесструбционные с анкерно-болтовыми Государственный эксперт Т.И.Маевская 15.11.2017 г.

захватами и с натяжными муфтами, жесткие подкосы с захватами и струбцинами; стояки для крепления и демонтажа перегородок.

Демонтаж инженерных сетей производится после их отключения, очистки полостей и письменного подтверждения их отключения с помощью ручного электрифицированного инструмента.

Материалы от разборки следует складировать только в местах, отведенных для этих целей и в количествах, определенных проектом производства работ. Предельный срок содержания образующихся отходов не должен превышать трех календарных дней.

Для строповки груза на крюк автокрана должны назначаться стропальщики. Способы строповки грузов должны исключать возможность падения или скольжения застропованного груза. Установка (укладка) грузов на транспортные средства должна обеспечивать устойчивое положение груза при транспортировании и разгрузке.

При выполнении погрузочно-разгрузочных работ не допускаются строповка груза, находящегося в неустойчивом положении, а также исправление положения элементов строповочных устройств на приподнятом грузе, оттяжка груза при косом расположении грузовых канатов. Для обеспечения безопасности при производстве погрузочно-разгрузочных работ с применением грузоподъемного крана его владелец и организация, производящая работы, обязаны выполнять следующие мероприятия:

- на месте производства работ не допускается нахождение лиц, не имеющих отношение к выполнению работ;
- не разрешается опускать груз на автомашину, а также поднимать груз при нахождении людей в кузове или в кабине автомашины.

При размещении автомобилей на погрузочно-разгрузочных площадках расстояние между автомобилями, стоящими друг за другом, должно быть не менее 1 м, а между автомобилями стоящими рядом - не менее 1,5м. Если автомобили устанавливаются для погрузки или разгрузки вблизи здания, то между зданием и задним бортом автомобиля (или задней точкой свешиваемого груза) должен соблюдаться интервал не менее 0,5м. Расстояние между автомобилем и штабелем груза должно быть не менее 1м.

При демонтаже осуществляются следующие мероприятия по соблюдению требований безопасности:

- демонтированная деталь (конструкция) убирается из зоны демонтажа;
- работы по разборке выполняются под руководством инженеров, мастеров или специалистов с опытом работы по разборке, имеющих свидетельства о подготовке по охране здоровья и труда;
- на участках, где существует опасность обрушения, обеспечиваются специальные меры защиты рабочих от падающих обломков;
- рабочие площадки и дороги постоянно очищаются от обломков и мешающих предметов;
- лестницы, используемые для выполнения работ по демонтажу, должны иметь перила и быть свободными от обломков;

Строительная площадка должна быть оборудована комплексом первичных средств пожаротушения – песок, лопаты, багры, огнетушители.

В целях соблюдения противопожарной безопасности объекта, сохранности существующих зданий, сооружений и механизмов должностные лица (мастер, прораб, начальник участка) обязаны:

- произвести инструктаж всех участвующих в выполнении работ лиц с регистрацией в специальном журнале;
- знать и точно выполнять правила пожарной безопасности, осуществлять контроль за соблюдением их всеми работающими при демонтаже;
- обеспечить наличие, исправное содержание и готовность к применению средств пожаротушения;

- обеспечить отключение после окончания рабочей смены всей системы электроснабжения участка, кроме дежурного освещения, освещения мест проходов, проездов территории участка;
- регулярно не реже одного раза в смену проверять противопожарное состояние объекта;
- знать пожарную опасность материалов и конструкций;
- установить перечень профессий, работники которых должны проходить обучение по программе пожарно-технического минимума.

Во всех пожароопасных помещениях должны быть вывешены инструкции, предупредительные надписи и плакаты о мерах пожарной безопасности, учитывающие особенности этих помещений, средств тушения и эвакуации людей.

Курить на территории участка разрешается только в специально отведенных местах с надписью "Место для курения".

Не допускается скопление строительного мусора на этаже.

Снос допускается производить только при скорости ветра не более 6 м/сек, при достаточной видимости в светлое время суток.

Не допускается выполнение работ во время гололеда, тумана, дождя, исключающего видимость в пределах фронта работ, грозы и ветра свыше 6 м/сек.

При разработке ППР выполнить технологические карты на каждый вид работ и демонтаж всех конструктивных элементов, а также подробные мероприятия по охране труда при выполнении строительного-монтажных и специальных работ. Обеспечить безопасные условия работы при демонтаже здания.

В проекте производства работ должны быть разработаны подробные мероприятия по охране труда при выполнении демонтажных и специальных работ.

Защита окружающей среды

Грузовые автомобили, перевозящие навалом грунт, строительный мусор и сыпучие материалы, должны быть закрыты брезентом, исключающим падение перевозимого груза на дорогу и пылевыделение при перевозке.

При составлении проекта производства работ следует разработать мероприятия и работы по охране окружающей природной среды, которые включают предотвращение потерь природных ресурсов, очистку вредных выбросов в почву и атмосферу.

Отходы и строительный мусор следует своевременно вывозить на городской полигон ТБО. Захламление и заваливание мусором строительной площадки запрещается.

В период работ все строительные отходы вывозятся. «Захоронение» бракованных железобетонных конструкций запрещается.

При эксплуатации двигателей внутреннего сгорания запрещается орошение почвенного слоя маслами и топливом.

Мусор складывать в мусорные контейнеры. Исключить захламление рабочих мест и площадки демонтажа, регулярно производить очистку площадки демонтажа и 10-метровой зоны по периметру площадки за её ограждением от снега, опавших листьев и мусора, мусор вывозить своевременно, заключить договор со специализированной организацией на вывоз мусора на городской полигон ТБО.

Все автомашины, перевозящие сыпучие, пылящие, жидкие грузы, обеспечить брезентом для укрытия кузовов.

Организовать площадку для мойки колес автомашин при выезде со стройплощадки. Конструкция мойки: ж.б дорожные плиты по слою щебня 30 см, 2 колодца кессонного типа из ж.б колец d 1,0 м. Вода подается водопроводным рукавом от емкости для воды на 500 л. Слив воды от моечной площадки в колодец-отстойник по лотку [20, перелив отстоянной воды - в колодец - накопитель по а. ц. трубе d100мм. По мере сильного загрязнения воды, вода из колодца-отстойника, вместе со шламом откачивается ассенизаторской машиной и вывозится на утилизацию на очистные сооружения, по договору.

В жаркую сухую погоду следует поливать водой из шланга автодорогу и места скопления пылящего мусора.

При объявлении штормового предупреждения (при отсутствии ветра) следует прекратить работы, связанные с выделением пыли и отработанных газов.

ВЫВОД разработчика "Раздела сохранения объектов культурного наследия":

В процессе демонтажа необходимо соблюдение последовательности производства и технологии выполняемых работ, технического надзора Заказчика.

Решения, принятые в проекте по демонтажу оборудования, демонтажу поздних объектов капитального и некапитального строительства, будут способствовать сохранению объектов культурного наследия.

Принятые решения не изменяют ценностные характеристики и не искажают архитектурный облик памятников.

Снос объектов капитального строительства позволит дальнейшее использование заброшенной территории в центральной части города, её регенерацию и благоустройство в соответствии с действующими градостроительными регламентами.

Предложения авторов раздела проекта по сохранению памятника:

Авторами раздела выполнен анализ всей разработанной документации, а так же действующей нормативно-правовой документации для определения выводов обеспечения условий сохранения объектов культурного наследия при демонтажных работах объектов капитального строительства.

В разделе авторами рассмотрены:

- ранее выполненная исследовательская и научно-проектная документация, а так же предусмотренные действующим законодательством необходимые согласовательные документы;

- перечень ограничений, принятых действующих в нормативно-правовых документах;

- сведения о регламентах и ограничениях, принятых на рассматриваемом участке расположения зданий памятника в историческом центре г. Екатеринбурга.

На основании проведённой аналитической работы в разделе дана оценка прямого и косвенного воздействия на здания объекты культурного наследия при проектировании и демонтажных работах объектов капитального строительства, даны рекомендации.

Оценка прямого воздействия:

1) Обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий.

Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, раздел 7, выполненный ООО «Армада» (Шифр: 06-239/2017.01-ПОД) предусматривает обеспечение пожарной безопасности ОКН.

2) Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

При соблюдении технологии демонтажных работ, природоохранных мероприятий, предусмотренных проектом демонтажа, негативного воздействия на объект не будет.

3) В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объектов культурного наследия движение транспортных средств на территориях данных объектов или в их зонах охраны ограничивается или запрещается Правительством Свердловской области.

Проектом предусмотрена организация проезда техники на период демонтажа, что является допустимым.

Методы производства работ и условия обеспечения этих работ, принятые проектом для площадки строительства соответствуют действующим нормативам по обеспечению сохранности зданий в условиях реконструкции существующей застройки. Общестроительные требования по ограничению зоны действия подъемного крана, в том числе поворота стрелы, в данных сложных условиях строительной площадки являются исчерпывающими для любых существующих объектов городской застройки, включая памятники истории и культуры.

Оценка косвенного воздействия:

Косвенное воздействие после демонтажа не будет носить негативный характер, так как не затрагивает ценностные характеристики объектов культурного наследия и не повлечет ухудшения условий:

- восприятия памятников с основных видовых точек;
- доступа к объектам культурного наследия.

Разработанная проектная документация не содержит решений, которые могут привести к повреждению или разрушению исторических зданий при проектировании, демонтажных работах объектов капитального и некапитального строительства, находящихся на смежном участке с объектами культурного наследия. В целях исключения угрозы разрушения ОКН, выполнение работ по демонтажу необходимо осуществлять в соответствии с разработанным проектом.

Для исключения прямого воздействия на исторические конструкции объектов культурного наследия в период выполнения работ по демонтажу объектов капитального строительства вблизи памятников необходимо учесть дополнительные мероприятия, предусмотренные рекомендациями.

Авторами Раздела предусмотрены рекомендации:

Для исключения прямого негативного воздействия на объекты культурного наследия в процессе возведения объекта капитального строительства, необходимо соблюдать следующие рекомендации при разработке проектов производства работ.

- 1) Для защиты объектов культурного наследия, в период демонтажных работ исключить попадание влаги на объекты культурного наследия при поливе водой из шлангов для предотвращения запыленности участков.
- 2) Для исключения деформаций конструкций существующих зданий, в процессе демонтажа необходимо соблюдение последовательности производства и технологии выполняемых работ, технического надзора Заказчика.
- 3) Для исключения попадания мелких фрагментов на территорию Сада Казанцева в процессе демонтажа необходимо установить баннер на высоту 2 м параллельно существующему дощатому забору.

л) Перечень документов и материалов историко-библиографических, архитектурных, архивных исследований, собранные и полученные при проведении экспертизы, а также специальная, техническая и справочная литература:

- Свод памятников истории и культуры Свердловской области. Том 1. Екатеринбург. Екатеринбург, 2007.
- Официальный сайт Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области;
- www.1723.ru;
- Методические рекомендации по экологическому мониторингу недвижимых ОКН, выполненные Российским научно-исследовательским институтом культурного и природного наследия имени Д.С. Лихачева Министерства культуры Российской Федерации Российской Академией наук в 2001;
- научные исследования, выполненные Разводовским Д.Е., Шулятьевым О.А, Никифоровой Н.С. «Оценка влияния нового строительства и мероприятия по защите существующих зданий и сооружений»;
- Свод памятников истории и культуры Свердловской области. Том 1. Екатеринбург. Екатеринбург, 2007 (стр. 364-365, 475-476);
- «Старый сад Казанцева в Екатеринбурге» Из материалов исторической записки Е.И.Девиков, В.В.Девикова;

м) Обоснования выводов экспертизы:

1. Исследуемые объекты находятся на территории квартала, расположенного на правом берегу городского пруда в историческом районе северо-западной части Екатеринбурга. Квартал ограничен улицами: Антона Валека, Бориса Ельцина, Маршала Жукова Челюскинцев. Здания расположены в историческом центре города;

2. В XXI веке была изменена высотность застройки исторической части и утрачена большая часть строений. В настоящее время территория квартала в месте расположения демонтируемых объектов представляет собой в центральной части заброшенную территорию с зарослями травы, кустарников, деревьев, руинами зданий;

3. Начиная с 2000-х гг. активно застраивается квартал бывшей «Ссылной слободы» (в границах улиц Жукова-Челюскинцев-Антон Валека-набережная Рабочей молодёжи), массово производится снос дореволюционной ветхой застройки. В настоящее время сохранились здания:

- по ул. Февральской революции – деревянный дом Мишиных (№ 9), дом Петровых (№ 11), деревянное здание в стиле модерн (№ 27);
- по ул. Октябрьской революции – усадьба Жолобова (№35), усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева (№40), усадьба П.А. Антипина (№52);
- по набережной Рабочей молодёжи – дом купца И.Г. Пшеничникова (№ 2); дом Главного горного начальника (№ 3); дом, в котором в 1927 г. жил писатель Аркадий Гайдар (Голиков) (23);

4. Демонтажу подлежат существующие двухэтажные здания по ул. Октябрьской Революции, 38 с одноэтажным пристроем и по ул. Октябрьской Революции, 34, а также развалины внутри отведенной территории:

- одноэтажное деревянное здание, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 34, ориентировочно относится к последней трети XIX века. Здание, по своей архитектуре, является рядовым, широко распространенным в Екатеринбурге типом строения, получившем массовое распространение в последней трети XIX – начале XX века. В настоящее время здание по ул. Октябрьской Революции, 34 представляет собой отселенный полуразрушенный объект недвижимости. Оно не обладает признаками объекта культурного наследия (Акт государственной экспертизы от 08.10.2014 г., государственный эксперт Л.Г. Михайлова, Уведомление МУГИСО № 17-08-18/44 от 05.11.2014 г. о согласии с выводами экспертизы объекта недвижимости – одноэтажного деревянного здания, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 34);

- двухэтажный, полукаменный дом расположен по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 38, литер А, ориентировочно относится к последней трети XIX века. Здание, по своей архитектуре, является рядовым, широко распространенным в Екатеринбурге типом строения, получившем массовое распространение в последней трети XIX – начале XX века. В настоящее время здание по ул. Октябрьской революции, 38 представляет собой отселенный полуразрушенный объект недвижимости, с износом более 80%, не обладает признаками объекта культурного наследия (Акт государственной экспертизы от 08.10.2014 г., государственный эксперт Л.Г. Михайлова, Уведомление МУГИСО № 17-08-18/45 от 05.11.2014 г. о согласии с выводами экспертизы объекта недвижимости – двухэтажное полукаменное здание, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 38, литер А);

5. В последние годы разрабатывается градостроительная документация, направленная на формирование крупного градостроительного узла культурной и общественно-деловой зоны г. Екатеринбурга в его исторической части. "Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства", раздел 7, выполненный ООО «Армада» (Шифр: 07-239/2017.02-ПОД) предусматривает выполнение работ по подготовке территории для дальнейшего строительства. Работы по сносу или демонтажу объектов капитального строительства (ул. Октябрьской революции, д. 34, д.38) не затрагивают конструктивные элементы объектов культурного наследия;

6. Разработчик "Раздела сохранения объектов культурного наследия" ООО «Армада» имеет право на выполнение данного вида работ (Лицензия № МКРФ 03371 от 07.04.2016 г.);

7. В составе проекта "Обеспечение сохранности объекта культурного наследия" приведены исчерпывающие архивные, историко-библиографические сведения о формировании земельного участка, на котором располагаются объекты культурного наследия, и демонтируемые объекты недвижимости на прилегающей к нему территории;

8. В проекте "Обеспечение сохранности объектов культурного наследия" проанализирована выполненная ранее научно-проектная документация;

9. Проведение работ в соответствии с разделом «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия. **Объекты культурного наследия** регионального (областного) значения: «Деревянное здание в стиле модерн, XIX века: Здание в стиле модерн, ограда палисадника» по адресу: ул. Февральской революции, 27; «Дом ювелира И.К. Афиногенова, конец XIX века» по адресу: ул. Февральской революции, 37; «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», по адресу: ул. Октябрьской революции, 40. **Объекты демонтажа:** Здание по ул. Октябрьской революции, дом 38, Литера А; здание по ул. Октябрьской Революции, дом 34» **по представленной документации возможно;**

10. На основе анализа всей рассмотренной правовой, исходно-разрешительной документации, представленных архивных и историко-библиографических сведений, научно-проектной документации в проекте авторами дана Оценка прямого и косвенного воздействия на объекты культурного наследия при демонтаже объектов капитального строительства;

11. Представленный раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия. **Объекты культурного наследия** регионального (областного) значения: «Деревянное здание в стиле модерн, XIX века: Здание в стиле модерн, ограда палисадника» по адресу: ул. Февральской революции, 27; «Дом ювелира И.К. Афиногенова, конец XIX века» по адресу: ул. Февральской революции, 37; «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», по адресу: ул. Октябрьской революции, 40. **Объекты демонтажа:** Здание по ул. Октябрьской революции, дом 38, Литера А; здание по ул. Октябрьской Революции, дом 34» **соответствует виду работ, предусмотренных ст. 36 (п.3) Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».** Проект выполнен в объеме, достаточном для формирования выводов об отсутствии негативного прямого и косвенного воздействия на близлежащие объекты культурного наследия.

12. Считаю обоснованным принятие решения о согласовании раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при
Государственный эксперт Т.И.Маевская 15.11.2017 г.

проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия. *Объекты культурного наследия* регионального (областного) значения: «Деревянное здание в стиле модерн, XIX века: Здание в стиле модерн, ограда палисадника» по адресу: ул. Февральской революции, 27; «Дом ювелира И.К. Афиногенова, конец XIX века» по адресу: ул. Февральской революции, 37; «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», по адресу: ул. Октябрьской революции, 40. *Объекты демонстрации:* Здание по ул. Октябрьской революции, дом 38, Литера А; здание по ул. Октябрьской Революции, дом 34» в представленном виде.

н) Вывод государственной историко-культурной экспертизы:

Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение) раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия. *Объекты культурного наследия* регионального (областного) значения: «Деревянное здание в стиле модерн, XIX века: Здание в стиле модерн, ограда палисадника» по адресу: ул. Февральской революции, 27; «Дом ювелира И.К. Афиногенова, конец XIX века» по адресу: ул. Февральской революции, 37; «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», по адресу: ул. Октябрьской революции, 40. *Объекты демонстрации:* Здание по ул. Октябрьской революции, дом 38, Литера А; здание по ул. Октябрьской Революции, дом 34» (Шифр: 07-239/2017.02-ОСО);

о) Перечень приложений к заключению экспертизы:

К настоящему акту на 239 листах прилагаются приложения №№1,2:

- 1 Копия письма-заказа эксперту Т.И.Маевской на проведение экспертизы; на 1л.;
- 2 раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия. *Объекты культурного наследия* регионального (областного) значения: «Деревянное здание в стиле модерн, XIX века: Здание в стиле модерн, ограда палисадника» по адресу: ул. Февральской революции, 27; «Дом ювелира И.К. Афиногенова, конец XIX века» по адресу: ул. Февральской революции, 37; «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», по адресу: ул. Октябрьской революции, 40. *Объекты демонстрации:* Здание по ул. Октябрьской революции, дом 38, Литера А; здание по ул. Октябрьской Революции, дом 34» на 238

Подпись эксперта:

Т.И. Маевская

п) Дата оформления заключения экспертизы: 15.11.2017г.

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