

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы

документации, обосновывающей 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 - проект «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: «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева. Жилой дом; плодовый сад» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 40; «Усадьба Антипина П.А.: главный дом; флигель», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 52; «Усадьба Жолобова: двухэтажный каменный жилой дом, ворота и ограда, металлическое ограждение палисадника, хозпостройки (перестроены)» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33А. *Объект капитального строительства*: «Торгово-развлекательный центр с офисно-гостиничным блоком по улице Маршала Жукова в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга». (Шифр: 28-008-1/17.02-ОСО).

г. Челябинск
г. Екатеринбург

24 мая 2018 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» (в ред. Федеральных законов от 27.02.2003 [№ 29-ФЗ](#),

от 22.08.2004 [№ 122-ФЗ](#) (ред. 29.12.2004), от 03.06.2005 [№ 57-ФЗ](#),

от 31.12.2005 [№ 199-ФЗ](#), от 18.12.2006 [№ 232-ФЗ](#),

от 29.12.2006 [№ 258-ФЗ](#) (ред. 18.10.2007), от 26.06.2007 [№ 118-ФЗ](#),

от 18.10.2007 [№ 230-ФЗ](#), от 08.11.2007 [№ 258-ФЗ](#), от 13.05.2008 [№ 66-ФЗ](#),

от 14.07.2008 [№ 118-ФЗ](#), от 23.07.2008 [№ 160-ФЗ](#), от 18.10.2010 [№ 277-ФЗ](#),

от 30.11.2010 [№ 328-ФЗ](#), от 18.07.2011 [№ 215-ФЗ](#), от 16.11.2011 [№ 316-ФЗ](#),

от 28.11.2011 [№ 337-ФЗ](#), от 30.11.2011 [№ 348-ФЗ](#), от 28.07.2012 [№ 133-ФЗ](#),

от 12.11.2012 [№ 179-ФЗ](#), от 22.04.2013 [№ 63-ФЗ](#), от 07.05.2013 [№ 104-ФЗ](#),

от 23.07.2013 [№ 245-ФЗ](#), от 22.10.2014 [№ 315-ФЗ](#), от 01.12.2014 [№ 419-ФЗ](#),

от 08.03.2015 [№ 50-ФЗ](#), от 13.07.2015 [№ 233-ФЗ](#), от 29.12.2015 [№ 408-ФЗ](#),

от 30.12.2015 [№ 459-ФЗ](#), от 09.03.2016 [№ 67-ФЗ](#), от 05.04.2016 [№ 95-ФЗ](#),

от 03.07.2016 [№ 361-ФЗ](#), от 07.03.2017 [№ 29-ФЗ](#), от 29.07.2017 [№ 222-ФЗ](#),

с изм., внесенными Федеральными законами

от 17.12.2009 [№ 313-ФЗ](#), от 13.12.2010 [№ 358-ФЗ](#),

от 06.11.2011 [№ 301-ФЗ](#), от 03.12.2012 [№ 237-ФЗ](#),

от 14.12.2015 [№ 366-ФЗ](#), от 19.12.2016 [№ 431-ФЗ](#)),

«Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 № 569, (В редакции постановлений Правительства Российской Федерации

[от 18.05.2011 г. № 399](#); [от 04.09.2012 г. № 880](#);

Государственный эксперт

Т.И.Маевская 01.06.2018 г.

[от 09.06.2015 г. N 569](#); [от 14.12.2016 г. N 1357](#);
[от 27.04.2017 г. N 501](#))

в целях принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, обоснованного решения о возможности реализации мероприятий 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.

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

а) Дата начала проведения экспертизы	24 мая 2018 г.
б) Дата окончания проведения экспертизы	01 июня 2018 г.
в) Место проведения экспертизы	г. Челябинск, г. Екатеринбург
г) Заказчик экспертизы	ООО "НКС-Девелопмент"
д) 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 по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.06.2015 № 1793: -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,

	<p>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;</p> <p>-проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	---

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/

е) 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. Федеральных законов от 27.02.2003 [N 29-ФЗ](#),

от 22.08.2004 [N 122-ФЗ](#) (ред. 29.12.2004), от 03.06.2005 [N 57-ФЗ](#),

от 31.12.2005 [N 199-ФЗ](#), от 18.12.2006 [N 232-ФЗ](#),

от 29.12.2006 [N 258-ФЗ](#) (ред. 18.10.2007), от 26.06.2007 [N 118-ФЗ](#),

от 18.10.2007 [N 230-ФЗ](#), от 08.11.2007 [N 258-ФЗ](#), от 13.05.2008 [N 66-ФЗ](#),

от 14.07.2008 [N 118-ФЗ](#), от 23.07.2008 [N 160-ФЗ](#), от 18.10.2010 [N 277-ФЗ](#),

от 30.11.2010 [N 328-ФЗ](#), от 18.07.2011 [N 215-ФЗ](#), от 16.11.2011 [N 316-ФЗ](#),

от 28.11.2011 [N 337-ФЗ](#), от 30.11.2011 [N 348-ФЗ](#), от 28.07.2012 [N 133-ФЗ](#),

от 12.11.2012 [N 179-ФЗ](#), от 22.04.2013 [N 63-ФЗ](#), от 07.05.2013 [N 104-ФЗ](#),

от 23.07.2013 [N 245-ФЗ](#), от 22.10.2014 [N 315-ФЗ](#), от 01.12.2014 [N 419-ФЗ](#),

от 08.03.2015 [N 50-ФЗ](#), от 13.07.2015 [N 233-ФЗ](#), от 29.12.2015 [N 408-ФЗ](#),
от 30.12.2015 [N 459-ФЗ](#), от 09.03.2016 [N 67-ФЗ](#), от 05.04.2016 [N 95-ФЗ](#),
от 03.07.2016 [N 361-ФЗ](#), от 07.03.2017 [N 29-ФЗ](#), от 29.07.2017 [N 222-ФЗ](#),
с изм., внесенными Федеральными законами
от 17.12.2009 [N 313-ФЗ](#), от 13.12.2010 [N 358-ФЗ](#),
от 06.11.2011 [N 301-ФЗ](#), от 03.12.2012 [N 237-ФЗ](#),
от 14.12.2015 [N 366-ФЗ](#), от 19.12.2016 [N 431-ФЗ](#));

- 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

(В редакции постановлений Правительства Российской Федерации
от 18.05.2011 г. N 399; от 04.09.2012 г. N 880;
от 09.06.2015 г. N 569; от 14.12.2016 г. N 1357;
от 27.04.2017 г. N 501);

- Закон Свердловской области от 21.06.2004 № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Свердловской области», статья 21.

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»,
- 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) Проект «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: «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева. Жилой дом; плодовый сад» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 40; «Усадьба Антипина П.А.: главный дом, флигель», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 52; «Усадьба Жолобова: двухэтажный каменный жилой дом, ворота и ограда, металлическое ограждение палисадника, хозпостройки (перестроены)» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а. *Объект капитального строительства* «Торгово-развлекательный центр с офисно-гостиничным блоком по улице Маршала Жукова в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга» разработан с целью реализации норм Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в последней редакции), Областного закона № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры Свердловской области».

ж) Цель и объект экспертизы:

Цель экспертизы – определение соответствия научно-проектных изысканий и выводов проекта «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: «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева. Жилой дом; плодовый сад» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 40; «Усадьба Антипина П.А.: главный дом, флигель», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 52; «Усадьба Жолобова: двухэтажный каменный жилой дом, ворота и ограда, металлическое ограждение палисадника, хозпостройки (перестроены)» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а. *Объект капитального строительства* «Торгово-развлекательный центр с офисно-гостиничным блоком по улице Маршала Жукова в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга» (шифр: 28-008-1/17.02-ОСО) (Далее: "Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия"), выполнен ООО «Первая архитектурно-производственная мастерская», (далее: ООО «АПМ-1»).

Объект экспертизы – "Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия"
Рассматриваемый проект выполнен ООО «АПМ-1» (шифр: 28-008-1/17.02-ОСО).

3) Перечень документов, представленных заявителем:

- 1) Проект «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: «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева. Жилой дом; плодовый сад» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 40; «Усадьба Антипина П.А.: главный дом, флигель», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 52; «Усадьба Жолобова: двухэтажный каменный жилой дом, ворота и ограда, металлическое ограждение палисадника, хозпостройки (перестроены)» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а. *Объект капитального строительства* «Торгово-развлекательный центр с офисно-гостиничным блоком по улице Маршала Жукова в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга», (шифр: 28-008-1/17.02-ОСО)
- 2) Проект «Торгово-развлекательный центр с офисно-гостиничным блоком по улице Маршала Жукова в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга», разработанный ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс» (Шифр: АПУ.025-00) в следующем составе:
 - Раздел 1 «Пояснительная записка»
 - Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
 - Раздел 3 «Архитектурные решения»
 - Раздел 4 «Конструктивные и объемнопланировочные решения»
 - Часть 1 «Конструктивные решения»
 - Часть 2 «Объемно-планировочные решения»
 - Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
 - Подраздел 1 «Система электроснабжения»
 - Подраздел 2 «Система водоснабжения»
 - Подраздел 3 «Система водоотведения» Книга 1 «Система водоотведения»
 - Подраздел 3 «Система водоотведения» Книга 2 «Дренаж»
 - Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
 - Книга 1 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»
 - Книга 2 «Индивидуальный тепловой пункт»
 - Подраздел 5 «Сети связи»
 - Подраздел 7 «Технологические решения»
 - Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»
 - Часть 1 «Период эксплуатации»
 - Часть 2 «Период строительства»
 - Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Часть 1 «Общие мероприятия»

Часть 2 «Системы противодымной защиты»

Часть 3 «Система внутреннего пожаротушения здания»

Часть 4 « Автоматическая пожарная сигнализация»

3) Комплексные инженерные изыскания строительства, выполненные ООО «Николай - Ингео» в 2014 г.

Часть II «Инженерно-геологические изыскания» (9013-ИГЛ)

4) Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях, выполненные ООО Фирма «ГЭТИ» (09-2013-11-ИЭИ) в 2014 г.

5) Исходная и разрешительная документация.

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

Не имеются.

к) 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, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, требованиям по сохранению объектов культурного наследия с учетом неизменности особенностей данных памятников.

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

"Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия" выполнен ООО «АПМ-1» (Лицензия № МКРФ 02514 от 06.05.2015), генеральный директор В.Г. Руднев.

Проектная документация, разработанная ООО «АПМ-1» включает один раздел.

Проектом предусматривается сохранение пятников истории и культуры, расположенных на смежных участках с участком возведения торгово-развлекательного комплекса.

Объекты культурного наследия регионального значения:

1. «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева. Жилой дом; плодовый сад» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 40;
Введен в государственный реестр памятников истории и культуры Свердловской области на основании решения Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 31.12.1987. № 535.
2. «Усадьба Антипина П.А.: главный дом; флигель», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 52;
Введен в государственный реестр памятников истории и культуры Свердловской области на основании постановления Правительства Свердловской области № 859-ПП от 28.12.2001.
3. «Усадьба Жолобова: двухэтажный каменный жилой дом, ворота и ограда, металлическое ограждение палисадника, хозяйской постройки (перестроены)» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35,35А ;
Введен в государственный реестр памятников истории и культуры Свердловской области на основании решения Свердловского облисполкома 18 февраля 1991 г. № 75.

Состав материалов, содержащих информацию о ценности объектов:

- 1) Паспорт объекта культурного наследия «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева. Жилой дом, Плодовый сад» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 40.
- 2) Информационно-аналитический портал «JustMedia».
- 3) Сайт «taby27.ru»

Предметы охраны рассматриваемых объектов культурного наследия не утверждены в предусмотренном Законом порядке.

Описание особенностей объекта, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению:

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

Дом расположен в квартале, ограниченном улицами: Октябрьской революции, Челюскинцев, Февральской революции. Здание поставлено по красной линии улицы Октябрьской революции, представляет собой одноэтажный с мезонином объем, прямоугольный в плане. Объемная композиция усложнена северным пристроен-сенями.

Главный фасад, обращенный на улицу, решен на три окна. Прямоугольные окна имеют деревянные наличники простого рисунка. Сам фасад обшит доской-вагонкой. Выпуски бревен, имитирующие лопатки, также обшиты досками. Дворовые фасады имеют предельно простое решение и подобно уличному фасаду обшиты досками. Фасады завершаются деревянным карнизом простого профиля. Главный вход в дом решен со стороны улицы, оформлен деревянным козырьком и аттиком в уровне кровли. Еще один вход устроен со стороны сада.

В основу планировочной композиции положена система проходных комнат. Связь между основным этажом и мезонином, устроенным над центральной частью дома, осуществляется трехмаршевой деревянной лестницей, расположенной в северном пристрое.

Интерьерное убранство не сохранилось.

Справа к дому примыкают деревянные ворота и калитка, ведущие во двор.

Фундамент - бутовый камень. Цоколь - бутовый камень, оштукатуренный. Стены бревенчатые, обшитые досками. Перекрытие деревянное. Кровля скатная, металлическая, по деревянным стропилам. В здании имеется подвал (в юго-восточной части).

Основные габариты дома: 9.0м x 15,5 м

Сад занимает всю территорию усадьбы, его площадь составляет в среднем 1500 кв.м.

На сегодняшний день породный состав древесно-кустарниковых и травянистых насаждений плодового сада, заложенного Д.И. Казанцевым в 1913 г., включает: яблони -38 видов, груши - 9 видов, вишни - 66 шт, сливы 20 шт, черемуха 4 шт, смородина 7 шт.. крыжовник, малина, ирга, боярышник, облепиха, рябина, шиповник, барбарис; кедр 7 шт., сосна, листвен-
Государственный эксперт Т.И.Маевская 01.06.2018 г.

ница, дуб, липа 9 шт., сирень -3 вида; лекарственные травы - 7 видов, зеленые культуры - 12 видов, многолетние цветы - 42 вида.

Сад является центром пропаганды уральского плодоводства и его практической школой, занимает видное место в истории уральского садоводства.

Усадьба Жолобова: двухэтажный каменный жилой дом, ворота и ограда, металлическое ограждение палисадника, хозяйской постройки (перестроены), по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а.

Жилой дом имеет сложную объемно-планировочную композицию, образованную объемами, построенными в разные периоды. В 1830-х годах был построен небольшой одноэтажный каменный дом, который позже, в 1856 году, прирастает площадями, а в 1880 году — вторым этажом. На улице возводится каменная ограда с воротами, во дворе — второе каменное здание служб. С конца 1886 года в усадьбе находились «прачешная, службы и баня, мебельное заведение братьев Галкиных». В 1893 году к дому приделан двухэтажный пристрой с парадной лестницей, балконом и входной группой, выполненными из кованого металла.

Фасады «нового» и «старого» домов объединены стилистически: наличники, филенки, аркатурные пояски, опирающиеся на межколонные лопатки. С северной стороны двор ограничен пристроенным вплотную к дому одноэтажным флигелем, а во дворе построены новые каменные службы и кучерская. Перед фасадом устроен палисадник с ажурным металлическим ограждением.

Убранство главного фасада дополнено балконом на металлических кронштейнах и ажурным металлическим ограждением. Главный вход в здание оформлен металлическим козырьком на чугунных столбиках. Вдоль уличного фасада дома устроен палисадник, состоящий из двух частей. Главный жилой дом занимает северо-восточный угол усадьбы, а одноэтажный флигель, примыкающий к жилому дому с запада, расположен по северной границе.

Усадьба Антипина П.А.: главный дом, флигель», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 52.

Усадьба расположена в исторической, северо-западной части города, в квартале, ограниченном ул.Октябрьской революции (б. Коробковой), ул.Февральской революции (б.Ломаевской), Челюскинцев (б. Северной) и Боевых дружин (б. Щипановской).

Двухэтажный полукаменный дом и одноэтажный деревянный флигель строились почти одновременно во второй половине XIX века её последним владельцем ювелиром Антипиным. Здания полностью сохранили принятую в 1825 году схему расположения строений на усадьбе. Основной декоративный элемент усадьбы – деревянная резьба – выполнен профессионально, вероятно, в мастерских екатеринбургского мастера Липатова.

Главный дом усадьбы представляет собой двухэтажный объем, прямоугольный в плане, смешанной конструкции с каменным первым и деревянным вторым этажом.

Западный фасад, обращенный на улицу, является главным. Он представляет собой ассиметричную композицию с главным входом, расположенным в южной части фасада. Дверной проем украшен двухскатным металлическим навесом на ажурных кронштейнах.

По горизонтали дом раскрепован междуэтажным поясом. Первый каменный этаж оштукатурен украшен филенчатыми лопатками и сандриками над окнами. Второй деревянный этаж украшен накладной резьбой.

Постройка завершена четырехскатной кровлей активного выноса, украшенного резьбой.

Флигель.

Главный западный фасад обращен на улицу и представляет собой симметричную композицию с главным входом, подчеркивающим центральную ось. Входная группа представляет собой ступенчатый подиум, ведущий к дверному проему, имеющему двухстворчатые двери, заканчивающимся оконным проемом. Над дверным проемом расположен двускатный деревянный навес на деревянных же кронштейнах.

Прямоугольные оконные проемы оформлены простыми наличниками. Большие размеры оконных проемов и рисунок линейных переплетов характерны для рубежа веков и

указывают на влияние и стилистику архитектуры модерна. Стены обшиты досками, образующими горизонтальный руст. Постройка завершена четырехскатной кровлей на карнизе активного выноса, подзор которого украшен пропиленной резьбой.

Краткие исторические сведения об объектах культурного наследия:

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

«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 приобрел 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 1913 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. Анфиногенов, 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 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 пловодства и его практической школой, занимает видное место в истории уральского садоводства.

О.А. Бессонова

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

«Усадьба Жолобова, 1840-1880 годы: двухэтажный каменный жилой дом, ворота и ограда, металлическое ограждение палисадника, хозяйской постройки (перестроены)» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а.

Начало застройки усадьбы относится к тридцатым годам XIX в. Один из первых владельцев усадьбы — лекарь П.К. Устинов, выпускник Санкт-Петербургской медико-хирургической Академии — в 1830-х гг. строит небольшой одноэтажный каменный дом. К 1856 г. перестроен каменный жилой дом с увеличением объема, возведены каменные службы и баня. Усадьба приобрела двухчастную композицию. Чистый двор формировался одноэтажными каменными объемами дома и служб.

К 1880 г. перестраивается жилой дом с надстройкой второго этажа, по улице возводится каменная ограда с воротами, строится второе каменное здание служб. С конца 1886 г. владельцем усадьбы был надворный советник И.П. Жолобов.

В 1893 г. усадьба куплена купцом В.И. Козициным, который увеличил объем жилого дома за счет двухэтажного северного пристроя, со стороны двора вплотную к дому построил одноэтажный каменный флигель, выстроил новые каменные службы и кучерскую.

В 1918-1920 гг. последний владелец Богатиев надстраивает третий этаж над правой частью дома, для домашней магометанской молельни.

Жилой дом, поставленный по красной линии, имеет сложную объемно-планировочную композицию, состоящую из одно-, двух-, трехэтажных объемов, построенных в разное время, что, в свою очередь, определило сложную фасадную композицию и эклектичное решение уличного фасада.

В убранстве фасада использованы такие выразительные средства, как штукатурные наличники, филенки, аркатурные пояски, опирающиеся на межконные лопатки.

Правая трехэтажная часть фасада завершается кирпичными сухариками и парапетом зубчатого очертания. Убранство фасада дополнено балконом на металлических кронштейнах и ажурным металлическим ограждением. Главный вход в здание оформлен металлическим козырьком на чугунных столбиках.

Ворота возведены одновременно с **каменной оградой** в 1870-х гг., имеют трехчастную структуру, состоящую из собственно ворот и двух калиток. Устои ворот с фасадной стороны на всю высоту оформлены лопатками. Над лучковыми проемами калиток устроены замковые камни. Над карнизом имеется невысокий прямолинейный аттик.

Палисадник рубежа XIX—XX вв. устроен вдоль уличного фасада дома, состоит из двух частей, соответствующих композиционному делению фасада, представляет собой **металлическое ограждение** с сетчатым заполнением. По верху ограждения проходит декоративный поясик из пик и волнитообразных элементов. Каждая из секций крепится к четырехгранным столбикам

Образец городской усадьбы XIX в., включающей в себя жилые, хозяйственные и производственные постройки, а также малые архитектурные формы.

О.А. Бессонова

* Свод памятников истории и культуры Свердловской области. Том 1. Екатеринбург. Екатеринбург, 2007 (стр. 363-364).

«Усадьба Антипина П.А., вторая половина XIX века: главный дом, флигель», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 52.

Начало формирования усадьбы относится к первой трети XIX века. В начале 1900-х гг. владелец усадьбы ювелир П.А. Антипин построил новый главный жилой дом. Чуть позднее, в начале 1910-х гг., построен одноэтажный деревянный флигель. Оба здания поставлены по красной линии и своими объемами фиксируют границы усадьбы по улице. Въезд во двор устроен по оси фасадной линии усадьбы, между домами.

Главный жилой дом представляет собой полукаменный двухэтажный объем, прямоугольный в плане. Уличный фасад имеет асимметричную композицию. Углы фасада и вход отмечены декорированными лопатками (филенками на первом этаже и пропиленной резьбой на втором).

Лучковые окна первого этажа обрамлены штукатурными профилированными наличниками. Междуетажный карниз оформлен сухариками. Лучковые окна второго этажа обрамлены деревянными наличниками, объединенными с треугольными сандриками на кронштейнах. Наличники и сандрики украшены сквозной и глухой резьбой. Завершается фасад фризом и карнизом, декорированными пропиленной резьбой.

Флигель представляет собой одноэтажный объем, прямоугольный в плане. Уличный фасад имеет центрально-осевую композицию. По оси расположен главный вход в здание. Основные элементы декора — резной подзор и карниз. Рисунок декора идентичен декору фасадов главного дома усадьбы.

Образец городской усадьбы Екатеринбурга рубежа XIX-XX вв., в убранстве фасадов жилого дома и флигеля использованы мотивы народной резьбы.

О.А. Бессонова

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

Сведения о существующем состоянии объектов культурного наследия

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

По объемно-планировочному решению здание жилого дома одноэтажное с мезонином, без подвала. Форма здания в плане простая, прямоугольная. Высота этажа здания «в свету»: 3,0м. По конструктивному решению - сруб, перекрытия деревянные. По конструктивной схеме несущий остов здания с продольными и поперечными несущими стенами.

Крыша здания простая вальмовая, чердачного типа с деревянными стропилами и обрешеткой как над 1 этажом, так и над мезонином. Кровля здания выполнена из оцинкованного листового железа. Водосток с крыши наружный организованный.

Перекрытия в здании деревянные. Покрытие пола – линолеум.

Перегородки в здании деревянные щитовые.

Оконные заполнения в здании деревянные с двойным остеклением.

Фундаменты стен здания по конструкции ленточные, по материалу бутовые/кирпичные.

Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость несущего остова здания обеспечивается совместной работой наружных и внутренних стен.

Здание оборудовано отоплением, водоснабжением, канализацией, вентиляцией, электроснабжением. В настоящий момент инженерные системы действуют.

Стены внутри здания оштукатурены по дранке, снаружи здания обшиты доской.

Снаружи здания на стенах имеется расхождение зазоров обшивки разных участках.

Выявлена трещина в месте сопряжения крыльца и фундамента основного объема.

Отмостка у стен здания имеет повреждения, через которые атмосферные воды проникают в основание фундаментов.

Выявлены дефекты крыльца и отделки фасадов. Рекомендуется проведение детального инструментально-диагностического обследования.

«Усадьба Антипина П.А.: главный дом, флигель», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 52

Главный дом.

По объемно-планировочному решению здание главного дома двухэтажное, без подвала. Форма здания в плане простая, прямоугольная – 13,5х9,5 м. Высота этажа здания «в свету»: 3,5м. К дворовому фасаду примыкает одноэтажный деревянный пристрой-тамбур.

По конструктивному решению: 1этаж –кирпичный, 2 этаж - деревянный, перекрытия деревянные. По конструктивной схеме несущий остов здания с продольными и поперечными несущими стенами.

Крыша здания простая, четырехскатная, чердачного типа с деревянными стропилами и обрешеткой. Кровля здания выполнена из оцинкованного листового железа. Водосток с крыши наружный организованный.

Перекрытия в здании деревянные, на первом этаже, местами, бетонные. Покрытие пола – линолеум.

Перегородки в здании деревянные щитовые, ГКЛ

Оконные заполнения в здании деревянные с двойным остеклением.

Фундаменты стен здания по конструкции ленточные, по материалу бутовые/кирпичные.

Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость несущего остова здания обеспечивается совместной работой наружных и внутренних стен.

Здание оборудовано отоплением, водоснабжением, канализацией, вентиляцией, электроснабжением. В настоящий момент инженерные системы отключены.

Стены внутри здания оштукатурены по дранке, снаружи здания обшиты доской в уровне 2 этажа, оштукатурены в уровне 1 этажа.

Снаружи здания на стенах имеется расхождение зазоров обшивки разных участках, локальные разрушения цоколя и его отделки, резной декор частично утрачен, нитевидные и локально крупные трещины и разрушения штукатурного слоя.

Отмостка у стен здания имеет повреждения, через которые атмосферные воды проникают в основание фундаментов.

Деревянные перекрытия подверглись биологическому повреждению, балки перекрытия имеют разрушенные участки.

Утеплитель на чердаке в виде засыпки шлаком слежался, местами увлажнен и утратил свои теплозащитные свойства.

Выявлены дефекты наружных несущих стен. Необходимо проведение детального инструментально-диагностического обследования.

Флигель.

Объект - прямоугольное в плане здание, 1 этажное.

Конструктивная схема здания включает несущие наружные и внутренние деревянные стены (сруб) стены.

Чердачные помещения образованы 4х-скатными стропильными конструкциями.

Ниже приведена краткая характеристика основных конструктивных элементов здания:

Материал стен: - Деревянный рубленый сруб;

Перекрытия - деревянные по деревянным балкам;

Фундаменты здания:

- ленточные бутовые;

Лестничные марши -нет.

Здание имеет 4скатную кровлю из металлических кровельных листов (оцинкованных) по деревянной обрешетке.

Отмостка асфальтовая.

Водоотвод с покрытия наружный организованный через настенные желоба и водо-сточные трубы.

Здание имеет централизованные инженерные сети.

В 2013г была произведена реставрация и приспособление здания.

Дефектов не выявлено.

«Усадьба Жолобова, 1840-1880 годы: двухэтажный каменный жилой дом, ворота и ограда, металлическое ограждение палисадника, хозяйской постройки (перестроены)» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35.

По объемно-планировочному решению здание жилого дома переменной этажности (двух-трехэтажное), без подвала. Форма здания в плане простая, «Г» - образная. Высота этажа здания «в свету»: 3,5м. К западному фасаду примыкает одноэтажный кирпичный пристрой - хозяйской постройки. К южному фасаду (в продолжении восточного) примыкают кирпичные ворота и ограда.

По конструктивному решению: несущие стены - кирпичные, перекрытия деревянные. По конструктивной схеме несущий остов здания с продольными и поперечными несущими стенами.

Крыша здания сложная, вальмовая, чердачного типа с деревянными стропилами и обрешеткой. Кровля здания выполнена из оцинкованного листового железа. Водосток с крыши наружный организованный (частично утерян).

Оконные заполнения в здании деревянные с двойным остеклением.

Фундаменты стен здания по конструкции ленточные, по материалу бутовые.

Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость несущего остова здания обеспечивается совместной работой наружных и внутренних стен.

Здание оборудовано отоплением, водоснабжением, канализацией, вентиляцией, электроснабжением. В работоспособность инженерных систем на настоящий момент не определена.

Стены изнутри здания оштукатурены по дранке, снаружи здания оштукатурены на восточном и южном фасадах.

Снаружи здания на стенах имеется , локальные разрушения цоколя и его отделки, лепной декор частично утрачен, нитевидные и локально крупные трещины и разрушения штукатурки.

турного слоя, локально, в местах водостоков имеется разрушение наружного слоя кирпичной кладки.

Отмостка у стен здания имеет повреждения, через которые атмосферные воды проникают в основание фундаментов, частично отсутствует.

Металлическое ограждение палисадника сохранено имеет локальные повреждения – вмятины, разрушение окрасочного слоя.

Ворота и ограда имеют локальные разрушения кирпичной кладки – выветривание шовного раствора, разрушение и выпадение кирпичей.

Хозпостройки – в руинированном состоянии.

Выявлены дефекты фасадов. Необходимо проведение детального инструментально-диагностического обследования.

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: Февральской революции, Маршала Жукова, Челюскинцев, Боевых дружин. 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 располагался на исторической территории, получившей название «Ссыльная 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. правобережную территорию 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 романтичный мещанский Екатеринбург XIX века за время советской власти превратился в трущобы.

Начиная с 2000-х гг. активно застраивается территория бывшей «Ссыльной 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 территория квартала в границах улиц Февральской революции, Маршала Жукова, Челюскинцев, Боевых дружин в его юго-восточной части представляет собой неблагоустроенную территорию.

Авторы "Проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия" делают вывод о необходимости благоустройства и дальнейшей регенерации рассматриваемой территории, расположенной в центральной исторической части Екатеринбурга.

Выводы по результатам проведённых исследований объектов культурного наследия.

По результатам историко-культурных исследований исторического квартала и визуального осмотра объектов культурного наследия, выполненных разработчиками Проекта установлено:

- объекты культурного наследия, расположенные на рассматриваемой территории имеют историческую и архитектурно-художественную ценность;
- предметы охраны объектов культурного наследия не утверждены в установленном Законом порядке;
- В связи с отсутствием утвержденного в предусмотренном законом порядке предмета охраны рассматриваемые объекты культурного наследия подлежат сохранению в полном объеме;
- техническое состояние объектов культурного наследия, в соответствии с техническими отчетами о состоянии, подлежит дополнительному обследованию.

Исследование площадки под возведение объекта капитального строительства.

Участок, отведенный под хозяйственное освоение расположен в Верх-Исетском районе г. Екатеринбург, в квартале улиц Маршала Жукова - Челюскинцев - Октябрьской Революции - Боевых Дружин. Участок имеет практически прямоугольную форму, вытянутую с северо-запада на юго-восток. Площадь участка около 1,8 га.

С северо-востока участок ограничен четной стороной ул. Октябрьской революции. Здесь участок граничит с участком ОКН «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева, жилой дом, плодовый сад» ул. Октябрьской революции, 40.

С юго-востока территория, отведенная под застройку, ограничена ул. Боевых дружин, с юго-запада - ул. Маршала Жукова, а с северо-запада - участком ОКН «Усадьба Жолобова», адрес ул. Октябрьской Революции, 35, 33а.

Естественный рельеф площадки возведения объекта капитального строительства нарушен и спланирован насыпным грунтом. На большей части площадки уложен асфальт. Через площадку проходит дорога ликвидированного участка ранее существовавшей ул. Сакко и Ванцетти, где осталась уложенная брусчатка.

Абсолютные отметки поверхности по пройденным скважинам составляют 257.25 - 251.89 м, уклон в восточном направлении к руслу р. Исеть. В геоморфологическом отношении площадка расположена на правом коренном склоне долины р. Исеть, в 500 м от береговой кромки. Сток реки зарегулирован плотиной Городского пруда. Абсолютная отметка НПУ 242,5 м.

Археологические исследования площадки

Археологические изыскания (разведка) на земельном участке, отводимом под строительство объекта «Торгово-развлекательный центр с офисногостиничным блоком по улице Маршала Жукова в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга» проведены в ноябре 2017 г.

Работы проводились Обществом с ограниченной ответственностью «Первая архитектурно-производственная мастерская» на основании Открытого листа № 2262 от 16.10.2017, выданного Министерством культуры РФ на имя Парунина А.В.

В результате проведенных исследований на данном участке было выполнено 7 археологических разреза, общей площадью 14 кв.м, культурных отложений старше 100 лет в шурфах

не обнаружено.

В ходе полевых работ, камеральных (предварительных) исследований, анализа архивных данных было установлено:

1. На территории обследуемого участка зарегистрированные объекты культурного наследия отсутствуют.
2. Включенные в реестр объекты археологического значения на участке - отсутствуют.
3. Ранее выявленные объекты археологического наследия на участке - отсутствуют.
4. Вновь выявленные объекты археологического наследия на участке - отсутствуют.

Территория землеотвода, свободна от объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, может быть использована для хозяйственного освоения, без каких-либо ограничений (обременений) со стороны органов охраны объектов культурного наследия.

При ведении земляных работ необходимо учесть следующие обстоятельства: современные методы проведения археологических разведок, сколь бы тщательно они не проводились, не позволяют со стопроцентной вероятностью выявить все расположенные на экспертируемом участке археологические объекты. Особенно сложно найти, случайные находки, «клады», отдельные захоронения, местонахождения.

Инженерные изыскания площадки строительства

1. Топографические характеристики земельного участка

Топографический план представлен в техническом отчете об инженерно-геодезических Изысканиях, шифр 9013-ИГД, выполненных ООО «Николай-Ингео» в 2014 г.

2. Инженерно-геологические характеристики земельного участка

По материалам отчета о комплексных инженерных изысканиях, договор № 9013, выполнен ООО «Николай-Ингео» в 2014 г., инженерно-геологическое строение площадки строительства представлено следующими образованиями (сверху вниз):

ИГЭ-1 - насыпной грунт, представленный суглинком, супесью, перемятой почвой, дресвой, щебнем, валунами метаморфических пород, шлаком, строительным мусором ($\rho_n = 1,80 \text{ г/см}^3$).

— ИГЭ-2 - суглинок делювиальный темно-коричневого цвета, твердой и полутвердой консистенции ($\rho^H = 2,02 \text{ г/см}^3$, $\text{ср}^H = 18$ град, $C^H = 0,039 \text{ МПа}$, $E = 10,0 \text{ МПа}$).

— ИГЭ-3 - суглинок элювиальный, желтовато-коричневого, серовато-коричневого и зеленоватосерого цвета, преимущественно твердой консистенции, содержит единичные линзы супеси, участками с включением дресвы и щебня от 15 до 50% ($\rho^H = 2,03 \text{ г/см}^3$, $\text{ср}^H = 25$ град, $C^H = 0,041 \text{ МПа}$, $E = 16,0 \text{ МПа}$).

— ИГЭ-4 - щебенистый грунт, преимущественно с суглинистым заполнителем твердой консистенции 10-30-50% (неравномерно по разрезу), с единичными линзами дресвяного грунта. ($\rho^H = 2,33 \text{ г/см}^3$, $\text{ср}^H = 35$ град, $C^H = 0,051 \text{ МПа}$, $E = 30,0 \text{ МПа}$).

— ИГЭ-5 - полускальный грунт габбро низкой с участками пониженной прочности (рухляк), ($\rho^H = 2,53 \text{ г/см}^3$, $R_c^H = 3,0 \text{ МПа}$).

Инженерно-геологические условия площадки строительства относятся ко II категории (средней) сложности согласно СП ИМ05-97

На момент изысканий природных физико-геологических процессов), отрицательно влияющих на строительство и эксплуатацию проектируемого объекта, непосредственно в контурах проектируемой застройки и на прилегающей территории не установлено, деформаций существующих зданий и строений вблизи площадки не выявлено. Особые явления - подземные выработки, тоннели метро, карсты, оползни, вечная мерзлота в районе площадки проектируемого строительства отсутствуют.

3. Гидрогеологические характеристики земельного участка

Подземные воды встречены на глубине 1.80 -3.00- 7.20 м (253.92-248.04 м абс). В период максимумов весьма ориентировочно величину подъема уровня естественного водоносного горизонта можно принять порядка 1.0 м. Кроме того, необходимо учитывать техногенное подтопление со скоростью порядка 0,03 м/год.

Исходя из особенностей инженерно-геологических условий территории, одним из неблагоприятных факторов является достаточно близкое залегание УПВ, что потребует защиты подземных конструкций от неблагоприятного воздействия воды среды. Кроме того, на площадке отмечено техногенное подтопление.

Во избежание попадания дождевых и талых вод в подвальные помещения необходимо выполнить обратную засыпку пазух котлованов слабофильтрующими грунтами с трамбовкой и устроить отмостки требуемой ширины.

Подземные воды на период изысканий слабоагрессивны к бетону, неагрессивны к цементам и арматуре железобетонных конструкций, среднеагрессивны к металлическим конструкциям. Коррозионная агрессивность подземных вод к свинцовым и алюминиевым оболочкам кабеля от средней до высокой.

4. Экологические характеристики земельного участка

Согласно отчету об инженерно-экологических изысканиях, выполненных ООО «Фирма «ГЭТИ» (шифр 09-2013-11-ИЭИ) в 2014 г., на момент проведения изысканий участок свободен от капитальных сооружений. На момент начала проектирования площадка используется под автостоянку, на территории автостоянки имеется автомойка (металлическое сооружение). Рельеф спланирован насыпными грунтами.

Земельный участок в целом соответствует требованиям санитарных правил и предельных гигиенических нормативов по плотности потока радона. Показатели радиационной безопасности участка соответствуют требованиям нормативных документов. Специальных радонозащитных мероприятий не требуется.

Суммарное загрязнение грунтов по санитарно-химическим показателям на площадке предполагаемого строительства отнесено к категории загрязнения «допустимая». Грунты площадки не обладают токсичностью.

Учитывая общую незащищенность подземных вод, предложено организовать отвод поверхностных вод в систему ливневой канализации, предусмотреть устройство водонепроницаемых покрытий подъездных путей и автостоянок с установкой бортового камня, для подземных автостоянок обеспечить защиту внутреннего пространства.

5. Сведения о наличии существующих сооружений на участке строительства

На момент начала проектирования участок свободен от капитальных сооружений (согласно инженерно-геологическим изысканиям (шифр 9013-ИГЛ, выполнены ООО «Николай-Ингео» в 2014 г.)

- Автомойка, представляющая собой металлическое сооружение, подлежит разборке.
- Рельеф спланирован насыпными грунтами. На момент проведения изысканий площадка использовалась как автостоянка. Ограждение автостоянки подлежит демонтажу.
- Сети водоснабжения и канализации, пересекающие площадку, подлежат перекладке.
- Сети электроснабжения воздушной прокладки по опорам подлежат ликвидации.

Выводы по результатам исследования площадки возведения объекта капитального строительства.

По результатам исследования площадки возведения объекта капитального строительства авторы проекта делают следующий вывод:

Площадка строительства имеет спокойный рельеф.

В геологическом отношении площадка строительства имеет переменный УГВ 1.80 -3.00- 7.20 м, грунты основания - не токсичные, ограничения строительства отсутствуют, кроме строительства объектов повышенного риска.

Экологическими изысканиями не выявлено вредных факторов.

Вновь выявленные объекты археологического наследия на участке - отсутствуют. Территория землеотвода, свободна от объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, может быть использована для хозяйственного освоения, без каких-либо ограничений (обременений) со стороны органов охраны объектов культурного наследия.

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 расположения проектируемого ТРЦ находится в зоне Ц-1 - территориальная зона делового центра, ст.48-4. карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «город Екатеринбург». Участок проектирования находится вне земель рекреационного, историко-культурного назначения, природоохранного характера, вне водоохраных зон и прибрежных защитных полос.

В составе Градостроительного плана земельного участка от 26.04.2012 № RU66302000-000000000005537, выданном Администрацией муниципального образования «город Екатеринбург», определены виды разрешённого использования земельного участка.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

административные и офисные здания;
 финансово-кредитные учреждения;
 гостиницы;
 объекты культуры, искусства;
 объекты бытового обслуживания;
 объекты досуга;
 объекты торговли;
 предприятия общественного питания;
 многофункциональные комплексы общественного назначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

участковые пункты милиции;
 жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
 парковки;
 объекты пожарной охраны;
 элементы благоустройства, зеленые насаждения;
 объекты связи;
 подземные встроенные гаражи и автостоянки;
 общественные туалеты;
 автостоянки на отдельных земельных участках, подземные, наземные многоуровневые.

Условно разрешенные виды использования:

Многоквартирные дома смешанного использования с квартирами на верхних этажах;
 Объекты медицинского и фармацевтического обслуживания

Общие сведения о территории в системе охранного зонирования центра Екатеринбурга.

Правилами землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург» установлен следующие градостроительный регламент и ограничения параметров строительства.

В зонах регулирования застройки «Б» разрешается:

сохранение и развитие общественно-деловых, культурно-бытовых, рекреационных и других функций, соответствующих градоформирующему и социальному значению исторического центра Екатеринбурга;
 формирование высокоплотной жилой застройки;
 реконструкция и модернизация существующей застройки с учетом ее композиционной согласованности со сложившимися архитектурными комплексами и ансамблями исторического центра Екатеринбурга (координация осей, обеспечение благоприятного восприятия памятников истории и культуры, упорядочение соотношений доминант и рядовой застройки, др.);

комплексное благоустройство и озеленение территорий, выявление средствами архитектуры и благоустройства памятных мест, утраченных площадей и архитектурных доминант, создание произведений монументально-декоративного искусства, осуществление колористического решения застройки, дизайна рекламы в соответствии с проектами, согласованными с соответствующими государственными органами охраны объектов культурного наследия;

вынос промышленных и коммунально-складских предприятий, оказывающих негативное влияние на облик и экологические условия исторического центра города;

разделение пешеходного и транспортного движения путем строительства подземных переходов в основных узлах.

В зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» запрещается: строительство новых промышленных предприятий и коммунально-складских объектов;

размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера без согласования с государственными органами охраны объектов культурного наследия.

Градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах территорий объектов культурного наследия

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Приложением к Приказу Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Требования к составлению границ территорий объектов культурного наследия» установление границ территории объекта культурного наследия производилось на основе следующих критериев:

- целостность композиции объекта культурного наследия;
- историко-культурная ценность объекта культурного наследия, определяемая с учетом архитектурно-художественной, эстетической, общественно-культурной, научной, мемориальной, хронологической, функциональной или иной значимости;
- типологическая уникальность объекта культурного наследия;
- подлинность элементов, входящих в состав объекта культурного наследия;
- степень сохранности и уровень трансформации объемно-пространственной, планировочной и ландшафтной структур объекта культурного наследия, в том числе исторических планировочных рубежей (исторических границ владений);
- степень участия в формировании городского силуэта и выразительность визуального образа объекта культурного наследия.

Границы территорий были сформированы на основании разработанного перечня особенностей данных объектов, а также наличия фактических и кадастровых данных по их территориям.

Границы территорий объектов культурного наследия утверждены Приказами:

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.

Приказом № 246 от 19.07.2017г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Антипина П.А., вторая половина XIX века: главный Государственный эксперт
Т.И.Маевская 01.06.2018 г.

ный дом», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 52 определены режимы использования территории объекта культурного наследия:

1. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Антипина П.А., вторая половина XIX века: главный дом», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 52 (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;

б) 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.

Границы территории объекта культурного наследия «Усадьба Жолобова, 1840-1880 годы: двухэтажный каменный жилой дом, ворота и ограда, металлическое ограждение палисадника, хозпостройки (перестроены)» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35 не определены.

Выводы по результатам анализа градостроительных регламентов.

Проектные решения объекта капитального строительства не нарушают требований утверждённых режимов использования территорий объектов культурного наследия и действующих градостроительных регламентов.

Описание основных проектных решений объекта капитального строительства "Торгово-развлекательный центр с офисно-гостиничным блоком по улице Маршала Жукова в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга" (шифр: АПУ.025-00).

Проект выполнен ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс» в 2014 г. в составе следующих разделов:

Раздел 1 «Пояснительная записка»

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Раздел 3 «Архитектурные решения»

Раздел 4 «Конструктивные и объемнопланировочные решения»

Часть 1 «Конструктивные решения»

Часть 2 «Объемно-планировочные решения»

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

Подраздел 1 «Система электроснабжения»

Подраздел 2 «Система водоснабжения»

Подраздел 3 «Система водоотведения» Книга 1 «Система водоотведения»

Подраздел 3 «Система водоотведения» Книга 2 «Дренаж»

Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

Книга 1 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»

Книга 2 «Индивидуальный тепловой пункт»

Подраздел 5 «Сети связи»

Подраздел 7 «Технологические решения»

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Часть 1 «Период эксплуатации»

Часть 2 «Период строительства»

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Часть 1 «Общие мероприятия»

Часть 2 «Системы противодымной защиты»

Часть 3 «Система внутреннего пожаротушения здания»

Часть 4 «Автоматическая пожарная сигнализация»

Часть 5 «Оповещение и управление эвакуацией»

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Раздел 10 (1) «Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»

Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»

Часть 1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

Проектная документация получила положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Уральское управление строительной экспертизы» № 66-1-4-0110-14 от 15.10.2014 г.

На основании Заключения Администрацией г. Екатеринбурга выдано Разрешение на строительство № RU 66302000-5357-2015 от 12.10.2015 г.

Проектные решения и планируемые работы, которые могут повлиять на сохранность объектов культурного наследия:

- проектные решения объекта капитального строительства торгово-развлекательного центра с офисно-гостиничным блоком;
- функциональная организация объекта капитального строительства;
- методы возведения объекта капитального строительства;

Застройка и благоустройство.

Согласно ГПЗУ № RU66302000-0000000000005537, объект капитального строительства запроектирован на участке 1.8016 га

ТРЦ находится в зоне Ц-1 - территориальная зона делового центра, ст.48-4. карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «город Екатеринбург». Участок проектирования находится вне земель рекреационного, историко-культурного назначения, природоохранного характера, вне водоохраных зон и прибрежных защитных полос.

Участок строительства сформирован из одного земельного участка: земельный участок на правах аренды.

Распоряжение главы города Екатеринбурга №403 от 20.02.2009.

Участок застройки расположен в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга в пределах территории, ограниченной улицами Маршала Жукова, Боевых Дружин, Октябрьской революции, Челюскинцев, на пересечении улиц Маршала Жукова- Боевых Дружин. С северо-запада участок застройки граничит с территорией объекта культурного наследия «Усадьба Жолобова, 1840-1880 годы: двухэтажный каменный жилой дом, ворота и ограда, металлическое ограждение палисадника, хозпостройки (перестроены)»

На территории земельного участка снос капитальных зданий и сооружений не предусматривается.

Проектом предусмотрено выполнение благоустройства территории с устройством тротуаров и проездов. Размещение на территории площадки сбора и временного хранения ТБО не предусмотрено, сбор и хранение выполняется во встроенной мусорокамере.

Предусмотрена организация газонов и полное сохранение существующих деревьев, не расположенных в пятне застройки.

Организация рельефа предусмотрена путем выборки и насыпки грунта, в проекте используются сложившиеся особенности рельефа.

Планировочные отметки в видовых коридорах восприятия ОКНов сохранены. Условие восприятия ОКНов в историко-градостроительной среде не нарушено. Проектом предусмотрено освещение территории.

Планировочная организация рельефа предусмотрена до проезжей части.

Существующий рельеф по ул. Октябрьской революции выполнен в отметках, поз-воляющих отводить воду открытым способом в сторону ул. Боевых Дружин и ул. Челюскинцев без организации дополнительных мероприятий по водоотведению. При этом вдоль ул. Октябрьской революции ранее организована придорожная канава с общим уклоном в сторону ул. Боевых Дружин. Водоотвод с эксплуатируемой кровли здания выполнен в существую-

щую ливневую канализацию по ул. Жукова, что значительно уменьшает объем поверхностных стоков в сторону ул. Октябрьской революции.

Архитектурные решения.

Назначение объекта капитального строительства - торгово-развлекательный центр с офисно-гостиничным блоком.

Проектируемый ТРЦ является частью градостроительного комплекса зоны общественно-деловой активности в центральной части города.

Внешний облик ТРЦ разработан с учетом планируемого градостроительного комплекса.

Проектируемый ТРЦ состоит из четырех планировочно-функциональных блоков:

- 1 блок - трехэтажный линейный объем, состоящий из двухуровневых помещений магазинов и гостиницы.
- 2 блок - четырехэтажный центральный объем многоуровневого надземно-подземного паркинга.
- 3 блок - четырехэтажный объем с торгово-офисными помещениями, кафе, помещениями загрузки и техническим этажом.
- 4 блок - трехэтажный объем с торгово-офисными помещениями, косметологическим центром, стоматологией, автомойкой и подвальным техническим этажом.

Главный фасад ТРЦ ориентирован на ул. Маршала Жукова, на которую выходит торговая линия из одно-двухуровневых магазинов, кафе, входов в гостиницу и офисные помещения.

С ул. Октябрьской Революции запроектирована загрузка предприятий торговли, въезд в паркинг, помещения сервиса.

С ул. Боевых Дружин расположены входы в магазины.

Со стороны ул. Челюскинцев расположены входы в помещения косметологии и стоматологии.

Основа фасадного решения ТРЦ - витражное остекление с различными светопропускающими и светоотражающими характеристиками, глухие участки стен, пилоны, парапеты выполняются с облицовкой керамогранитной плиткой с текстурным рисунком.

Входные группы оформлены витражом со структурным остеклением нейтрально-голубого цвета.

Композиционное решение фасадов обосновано объемно-пространственным решением здания. Объемно-пространственное решение основывается на образовании выразительного силуэта в панораме города и организации пространства сомасштабного человеку. Это обеспечивается путем взаимодействия малоэтажной части ТРЦ с находящимися рядом существующими и перспективными высотными зданиями.

Структурный каркас по периметру ТРЦ образует оболочку и придает масштаб всему комплексу усиливая эффект визуального восприятия с разных видовых точек при отражении в высокочастотном наружном витражном остеклении стен серо-голубого цвета с разными светопропускающими и светоотражающими характеристиками, подчеркивая при этом архитектурно-художественную выразительность фасадов.

Конструктивные решения.

Здание имеет в плане форму, близкую к прямоугольной с размерами 195,88x64,77м. Высота этажей переменная, от 3,35 до 4,6м. Высота этажей парковки - 3,0 м.

Максимальная высота здания - 18,8м. В конструктивном отношении здание представляет собой смешанную (колонностенную) систему с несущими колоннами и стенами диафрагмами, объединёнными дисками перекрытий.

Жесткость здания обеспечивается стенами-диафрагмами, работающими как косольные стержни, заземленные в фундаменте. Пространственная устойчивость и геометрическая неизменяемость каркаса обеспечивается непрерывностью всех вертикальных элементов, жесткой заделкой их в фундаментах жестким соединением со сплошными дисками перекрытий.

Конструктивно здание разделено на температурные блоки.

Все несущие конструкции выполняются из железобетона.

Наружные стены подземной части - монолитные, толщиной 200,300 мм

Фундаменты паркинга - ленточные под стены, столбчатые под колонны.

Фундаменты здания - сплошная железобетонная плита толщиной 1,5м.

Инженерные сети.

Электроснабжение

Проект предусматривает строительство встроенной трансформаторной подстанции. Внешние сети электроснабжения воздушным путем отсутствуют.

Водоснабжение предусматривается от существующего магистрального водопровода подземной прокладкой.

Решения по сбору и отводу дренажных вод.

Уровень грунтовых вод (253.92-248.04 м, техногенное подтопление 0,03м/год, сезонный подъем 1м) на площадке строительства находится выше пола подземной автостоянки (250,15-249,20м) проектом предусматривается перехват и отвод дренажных вод с площадки строительства. Возможность появления «верховодки» решается вертикальной планировкой в разделе генерального плана.

Дренаж запроектирован для сбора воды из грунта, окружающего здание и отвода ее по системе труб за пределы сооружения.

Дренаж на объекте включает в себя:

- пристенный дренаж по периметру здания;
- пластовый дренаж несовершенного вида, уложенного под полом паркинга, состоящего из дренажной постели и трубчатой дрены,
- устройство незамкнутого кольцевого горизонтального дренажа несовершенного типа.

Пластовый дренаж здания разделен на три отдельных участка: под паркингом с отм.-5,250^м 6,200 (250,15-249,20м), под паркингом с отм. -2,900-3,850 (252,50-251,55м), под плитой с отм. -2,950 (252,45м).

Кольцевой горизонтальный дренаж несовершенного типа прокладывается на расстоянии 3 м от наружной грани фундаментной плиты по периметру здания. Отметки заложения лотка дрены приняты из условия обеспечения сбора дренажных вод и расчетного водопонижения.

Отвод дренажных вод от здания предусмотрен проектируемой сетью дождевой канализации 300 мм и далее в существующую сеть дождевой канализации по улице Жукова.

Решения проектируемого дренажа не влияют на гидрогеологический режим объекта культурного наследия, подтверждены расчётом

Теплоснабжение

В качестве источника теплоснабжения систем отопления и вентиляции служат внутриквартальные тепловые сети, присоединение здания осуществляется через индивидуальный тепловой пункт (ИТП).

Наружные инженерные сети предусмотрены проектом со стороны ул. Маршала Жукова, на расстоянии более 50 м от ОКН.

Предусмотрена прокладка высоковольтного кабеля вдоль ул. Октябрьской Революции на расстоянии 8 м от ОКН.

Предусмотрено устройство пристенного дренажа на расстоянии 3 м от стены проектируемого здания.

Выводы по результатам анализа проектных решений:

Авторами "Проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия" выполнен подбор всех действующих нормативно-правовых документов, регулирующих выполнение проектных решений вновь строящихся объектов капитального строительства в условиях плотной застройки исторических центров городов на территории РФ. В результате анализа проектного решения торгово-развлекательного центра сделаны следующие выводы:

1) Соблюдено требование п.п. 14.22, 14.28 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Расположение проектируемых инженерных сетей, расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций соответствует нормам.

2) В соответствии с рекомендациями «По проектированию и устройству оснований и фунда-

ментов при возведении зданий вблизи существующих в условиях плотной застройки в г. Москва» 1999 г. п. 9.5. «В радиусе менее 15 м от существующих зданий и сооружений отрывка котлованов глубиной более 2 м без их крепления не допускается».

Котлован глубиной более 7 м от существующих отметок земли для устройства подземной части проектируемого торгово-развлекательного центра находится приблизительно в 17-40 м от рассматриваемых объектов культурного наследия. Рекомендуемое расстояние соблюдено.

В процессе производства земляных работ не произойдет сползание грунта и возникновение дополнительных деформаций оснований и фундаментов объектов культурного наследия. Для исключения факторов негативного воздействия нового строительства на существующие здания окружающей застройки необходимо предусмотреть мероприятия в проекте производства работ.

3) Прогнозируемое изменение гидрогеологического режима с устройством дренажа на территории строительства, в соответствии с предоставленным расчетом, не повлияет на изменение уровня грунтовых вод на территориях объектов культурного наследия. Для сохранения окружающей застройки необходим геотехнический мониторинг площадки строительства. Согласно СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»

Планировочные отметки в видовых коридорах восприятия ОКН сохранены. Условие восприятия ОКН в историко-градостроительной среде не нарушено.

При устройстве наружных инженерных сетей влияние на ОКН исключено ввиду значительного удаления.

Рекомендуемое расстояние от существующих зданий до откоса котлована, без укрепления его стенок учтено.

При анализе инженерно-экологических изысканий в комплексе с мероприятиями по охране окружающей среды выявлено отсутствие факторов, негативно влияющих на ОКН. При анализе представленной документации не выявлено негативного влияния на плодовый сад, являющийся частью объекта культурного наследия «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: жилой дом; плодовый сад» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции,

Описание методов возведения объектов капитального строительства

Строительство предусматривается осуществить в один этап.

Принята следующая организационно-технологическая схема строительства здания:

-подготовительный период строительства;

-возведение подземной, надземной части здания;

В подготовительном периоде необходимо выполнить следующие работы:

-отвести участок для строительства;

-оформить акт - допуск для работы строительной техники (экскаватора, крана) на территории, а также наряд - допуск для работы крана вблизи существующих здания и сооружений;

-выполнить вырубку деревьев и кустарников. Произвести демонтаж элементов благоустройства в зоне производства работ;

-демонтировать недействующие инженерные сети;

-устроить площадку для мойки колес;

-оградить территорию строительства временным забором;

-устроить временную автодорогу;

-установить временные бытовые помещения;

-обеспечить стройку водой, электроэнергией, связью, противопожарным инвентарем;

-выполнить освещение стройплощадки и бытового городка;

-установить временные туалеты (хим. кабины);

-установить временные контейнеры для мусора;

-установить противопожарные щиты;

-разбить оси проектируемого здания и инженерных сетей.

В основном периоде при монтаже подземной части здания с подвалом выполняются следующие работы:

- разработка котлована;
- устройство подземной части здания;
- гидроизоляция;
- обратная засыпка пазух;
- устройство пола.

В основном периоде при монтаже надземной части здания выполняются следующие работы:

- возведение конструкций каркаса и ограждающих конструкций здания с сопутствующими изоляционными работами;
 - устройство кровли;
 - работы по установке оконных и дверных блоков;
 - штукатурные работы;
 - облицовка поверхностей стен;
 - устройство подготовки под чистые полы;
 - устройство покрытий полов;
 - малярные работы;
 - сантехнические и электромонтажные работы по установке арматуры и приборов;
- благоустройство.

При устройстве и выносе инженерных сетей работы вести по участкам (определить в ППР);

-разработку грунта производить при помощи экскаватора ЭО-2621Э (с объемом ковша 0,25-0,5 м³) с погрузкой в автосамосвалы и транспортировкой в отвал, грунт для обратной засыпки подвозить. Спуск рабочих в траншею осуществлять по приставным лестницам со страховкой.

-при появлении воды во время разработки траншей организовать водоотлив насосом НЦС-2, НЦС-1. Откачиваемую воду сливать в существующую дождевую канализацию;

-прокладка труб, устройство колодцев и погрузочно-разгрузочные работы производить при помощи автокрана КС-4572 с телескопической стрелой, грузоподъемностью 0,5-16 т. Кран устанавливается на выносных опорах;

-пронос стрелы крана с грузом и без груза за линией ограждения запрещен;

-после устройства инженерных сетей за отведенной территорией восстановить нарушенное благоустройство (газон, асфальтовое покрытие, бордюрный камень).

В зоне погрузочно-разгрузочной площадки установить знаки безопасности, ограничив высоту подъема груза до 4,00м.

При монтаже подземной и надземной части здания с подвалом:

-Разработку грунта производить при помощи экскаватора ЭО - 3223 (емк. ковша 1м³) и вручную в зонах приближения к уже выполненным конструкциям, с погрузкой в автосамосвалы и транспортировкой на полигон ТБО, грунт для обратной засыпки пазух подвозить;

-при появлении в котловане грунтовых вод производить водоотлив. В котловане открыть зумпф (0,5х0,5х0,7м), из которого поступающую воду откачивать насосом НЦС-2 (иметь резервный). Откачиваемую воду сливать в существующую дождевую канализацию, после её отстоя в металлической ёмкости;

- конструкции здания возводить с помощью башенного крана LIBHERR 132EC-H8 □TRONIC (стрела 55,0 м), LIBHERR 132EC-H8 (стрела 55,0 м), 120K.1 LIBHERR (стрела 50,0 м);

-в проекте производства работ (ППР) разработать мероприятия по безопасной работе крана вблизи существующих зданий;

-для перевозки бетонных и растворных смесей применять передвижные бетоно- и растворозовозы. Подачу бетонной смеси к месту укладки осуществлять бетононасосами или саморазгружающимися бадьями емкостью до 1 м³ при помощи крана.

Конструкции и материалы для монтажа здания складываются по месту, непосредственно в зоне работы крана.

При разработке ППР выполнить технологические карты на каждый вид работ и монтаж всех конструктивных элементов, а также подробные мероприятия по охране труда при выполнении строительно-монтажных и специальных работ. Обеспечить устойчивость, пространственную жесткость, геометрическую неизменяемость здания с подвалом и отдельных элементов, а также безопасные условия работы при возведении здания с подвалом

Выводы по результатам анализа методов возведения объекта капитального строительства

Для исключения прямого физического воздействия на объекты культурного наследия в период возведения объекта капитального строительства разделом проекта организации строительства учтено:

- 1) Для исключения образования пыли при возведении торгово-развлекательного центра с офисно-гостиничным блоком и при планировке площадки (в том числе временной стройплощадки) предусмотрено складирование строительного мусора в специальные контейнеры с организацией постоянного вывоза с территории в течение всего периода выполнения вышеуказанных работ.
- 2) Расположение котлована относительно объектов культурного наследия обеспечивает отсутствие его негативного воздействия на объекты культурного наследия.
- 3) Устройство котлована предусмотрено начинать после частичного шпунтового ограждения бортов котлована.
- 4) Исключены при устройстве котлована взрывные работы.
- 5) Применен экскаватор с ковшом 1 м³, («обратная лопата»),
- 6) Техника на строительной площадке работает под наблюдением специалиста.
- 7) Установлено ограничение работы крана в проекции объектов культурного наследия.
- 8) Предусмотрено осуществление Геотехнического мониторинга в период строительства и на начальном этапе эксплуатации вновь возводимого объекта на территории стройплощадки и прилегающих объектах культурного наследия.

Методы производства работ и условия обеспечения этих работ, принятые проектом для площадки строительства торгово-развлекательного центра с офисно-гостиничным блоком, соответствуют действующим нормативам по обеспечению сохранности зданий в условиях реконструкции существующей застройки. Возведение здания из монолитных конструкций не требует подъема тяжелых сборных конструкций, падение которых могло вызвать повреждение памятника. Общестроительные требования по ограничению работы подъемного крана в данных сложных условиях стесненности строительной площадки являются исчерпывающими для любых существующих объектов городской застройки, включая памятники истории и культуры.

Анализ основных выводов, решений "Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия".

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

В проекте 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 проекте дана оценка прямого и косвенного воздействия на здания объекты культурного наследия при проектировании и возведении объекта капитального строительства, даны рекомендации.

Анализ выполненных проектных решений, изложенных в главе 6 и ограничений, принятых в нормативно-правовых документах, изложенных в главе 5, не выявил серьёзных противоречий, влияющих на сохранность объектов культурного наследия в проектных решениях объекта капитального строительства стадии П.

Оценка прямого воздействия

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

В проекте производства работ по возведению объектов капитального строительства включены мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объектов культурного наследия в процессе возведения объекта капитального строительства.

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

В рабочий проект по возведению объекта капитального строительства включены мероприятия по сохранению гидрогеологических и экологических условий, подтверждённых расчётами.

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 по действующей улице Октябрьской революции вне территорий ОКН на период возведения объекта капитального строительства, 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. Возведение здания из монолитных конструкций не требует подъема тяжелых сборных конструкций, падение которых могло вызвать повреждение памятников. Общестроительные требования по ограничению зоны действия подъемного крана, в том числе поворота стрелы, в данных сложных условиях стесненности строительной площадки являются исчерпывающими для любых существующих объектов городской застройки, включая памятники истории и культуры.

ВЫВОД: при строгом соблюдении проектных решений прямое воздействие на ОКН в процессе строительного-монтажных работ может быть минимальным.

Оценка косвенного воздействия

В проекте возведения объекта капитального строительства выявлено небольшое косвенное влияние (диссонанс в восприятии объектов культурного наследия), вызванное не масштабом вновь проектируемого объекта.

Косвенное воздействие не носит негативный характер, так как не влечет ухудшения условий:

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

Вывод разработчика "Проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия"

Разработанная проектная документация, выводы научных исследований не содержат решений, которые могут привести к повреждению или разрушению исторических зданий.

Угроза разрушения объектов культурного наследия в процессе выполнения работ исключена в случае строгого соблюдения мероприятий, предусмотренных действующими нормами.

Предполагаемые работы не являются источником вредностей, повышенной пожарной и взрывоопасности, при условии разработки и соблюдения мероприятий по сохранению в про-

цессе возведения объекта капитального строительства, предусмотренных действующими нормами.

При анализе представленной документации не выявлено негативного влияния на плодородный сад, являющийся частью объекта культурного наследия «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: жилой дом; плодовый сад» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 40.

Авторы проекта предлагают учесть в рабочем проекте и в проекте производства работ следующие требования для сохранения объектов культурного наследия:

1) Для защиты объектов культурного наследия в период строительно-монтажных работ и планировочной организации территории, в случае приближения зоны непосредственного производства работ к конструкциям ОКН менее чем на 5 метров необходимо устройство защитных дощатых экранов, высотой до карниза защищаемого здания, на удалении от фасада ОКН 2 м.

2) Для исключения образования пыли при возведении торгово-развлекательного центра и при планировке площадки (в том числе временной стройплощадки) необходимо складирование строительного мусора в специальные контейнеры с организацией постоянного вывоза с территории в течение всего периода выполнения вышеуказанных работ.

3) При выполнении работ исключить механизмы ударного действия, в местах сопряжения с объектами культурного наследия, вести преимущественно с применением ручного труда и средств малой механизации

4) Предусмотреть разметку границ котлована специальными аншлагами.

5) Применять экскаватор с ковшом 1 куб. м. («обратная лопата»),

6) Техника на строительной площадке должна работать под наблюдением специалиста.

7) Установить ограничение работы крана в проекции объекта культурного наследия.

8) Для исключения деформаций конструкций существующих зданий, в процессе строительно-монтажных работ объекта капитального строительства необходимо соблюдение последовательности производства и технологии выполняемых работ.

9) Предусмотреть технический надзор Заказчика при проектировании и выполнении работ по возведению объекта капитального строительства вблизи объектов культурного наследия в соответствии с СП 22.13330.2011 «Основания и фундаменты» п.4.14 11).

10) Производить осмотр состояния поверхности грунта в зоне 2м по периметру ОКН на предмет выявления подвижек грунта, образования трещин, выпров, депрессионных осадений. Периодичность проведения осмотров определить на основании проведенных обследований, но не реже 1го раза в месяц.

11) Для поддержания объектов в установленном техническом состоянии, производить их регулярный мониторинг согласно ГОСТ Р 53778-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга и технического состояния».

13) В соответствии с п.9.39 СП 22.13330.2011 «Основания здания и сооружения» необходимо выполнять геотехнический мониторинг объекта культурного наследия. Геотехнический мониторинг должен быть выполнен согласно требованиям п.12.1, 12.4 и 12.5 СП 22.13330.2011 «Основания здания и сооружения».

14) В процессе производства работ предусмотреть мероприятия по защите объектов культурного наследия от случайных падений во время работы грузоподъемного оборудования.

15) При поливе водой временной автодороги из шланга в летнее время, в жаркую сухую погоду, для уменьшения распространения пыли необходимо исключить попадание воды на объекты культурного наследия.

16) При ведении земляных работ необходимо вести археологический надзор.

17) В проект производства работ по возведению объектов капитального строительства включить мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объектов культурного наследия в процессе возведения объекта капитального строительства.

18) Обеспечить безопасный и беспрепятственный доступ к объектам культурного наследия во время производства работ по возведению объекта капитального строительства. Обеспечить безопасный и беспрепятственный доступ посетителям в музей «Сад Казанцева».

19) Обеспечить проезд атотранспорта и пожарной техники к объектам культурного наследия на период производства работ.

м) 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 (стр. 364-365, 475-476);
- Официальный сайт Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области - <http://okn.midural.ru/>;
- Методические рекомендациями 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»;
- «Старый сад Казанцева в Екатеринбурге» Из материалов исторической записки Е.И.Девиков, В.В.Девикова;
- СП 22.13330.2011 «Основания здания и сооружения»
- СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»

н) Обоснования выводов экспертизы:

1. По результатам историко-культурных исследований квартала и визуального осмотра объектов культурного наследия установлено:

- объекты культурного наследия, расположенные в рассматриваемом квартале имеют историческую и архитектурно-художественную ценность;

- неудовлетворительное состояние территории рассматриваемого квартала.

2. В результате проведенных исследований площадки строительства выявлено
- отсутствие организованного рельефа вокруг объектов культурного наследия, что приводит к переувлажнению и разрушению цокольной части и самих памятников;
- высокий уровень подземных вод;

3. По материалам Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования «Город Екатеринбург» и охранного зонирования г. Екатеринбурга квартал относится к зоне Ц-1 – Зоне обслуживания и деловой активности городского центра. В данной ситуации по градостроительным регламентам, указанным ПЗЗ в зоне Ц-1 наиболее предпочтительны объекты жилого, административно-офисного, культурно-развлекательного назначения и т.д.

Установленные требования к использованию территорий ОКН не противоречат возведению объектов капитального строительства с инженерной инфраструктурой, На представленных в эскизном проекте развётках по ул. Октябрьской революции установлено следующее:

- модульная сетка фасадов проектируемых объектов не совпадает с композиционной организацией и пропорциями памятников;
- цветовое решение и отделка объёмов находятся в контрасте отделкой и цветовым решением памятников.

Учитывая, что объекты культурного наследия располагаются компактно и находятся вне и на некотором отдалении от нового строительства, видовые коридоры восприятия не перекрыты. Вышеуказанные противоречия - косвенные и, в целом, не влияют на восприятие объектов культурного наследия в контексте исторической среды.

4. Разработчик "Проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия" ООО «АПМ-1» имеет право на выполнение данного вида работ (Лицензия № МКРФ 02514 от 06.05.2015);

5. В составе "Проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия" приведены исчерпывающие архивные, историко-библиографические сведения о формировании земельного участка, на котором располагаются объекты культурного наследия, их особенности, техническое состояние;

6. В "Проекте обеспечения сохранности объектов культурного наследия" проанализирована выполненная ранее научно-проектная документация;

7. Проведение работ в соответствии с "Проектом обеспечения сохранности объектов культурного наследия" **по представленной документации возможно;**

8. 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 возведении объекта капитального строительства;

9. Представленный "Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия" **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.**

10. Считаю обоснованным принятие решения о согласовании "Проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия" в представленном виде.

о) 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) "Проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия" (Шифр:28-008-1/17.02-ОСО);

п) Перечень приложений к заключению экспертизы:

К настоящему акту на 31 листе прилагаются приложения №№1,2:

- 1 Копия письма-заказа эксперту Т.И.Маевской на проведение экспертизы;*
- 2 Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия"*

Подпись эксперта:

Т.И. Маевская

р) Дата оформления заключения экспертизы: 01.06.2018г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в электронном виде с электронной подписью.