

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская
область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, д.2

г. Ижевск, г. Казань

12 декабря 2018 г.

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

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

Дата начала проведения экспертизы	26 ноября 2018 г.
Дата окончания проведения экспертизы	12 декабря 2018 г.
Место проведения экспертизы	г. Ижевск, г. Казань
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Сити Билдинг» (ООО «Сити Билдинг»). Юридический и почтовый адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Хомякова, д.23, офис 2. ИНН/КПП: 6670381377/667001001.
Исполнители экспертизы (аттестованные эксперты)	О.Н. Авксентьева (г. Казань); Н.П. Девятова (г. Ижевск); И.М. Нестеренко (г. Казань)

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Нестеренко Игорь Михайлович
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	29 лет
Место работы и должность	эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 № 580: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие

	<p>изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Авксентьева Ольга Николаевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы», член Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани и Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан;
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2016 №1632: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо к объектам всемирного культурного и природного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>
--	---

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Девятова Нина Павловна
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы», член экспертно-консультативного совета по сохранению объектов культурного наследия при Агентстве по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики. Член Союза архитекторов России. Член Центрального совета ВОО «ВООПИиК», Председатель Президиума Совета УРО ВОО «ВООПИиК»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2016 №1632:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

	<p>- <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i></p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</p>
--	--

Ответственность экспертов.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 "д", и обеспечивают выполнение пункта 17 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Основание для проведения экспертизы.

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

Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» (далее - Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327);

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569;

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. №972;

Закон Свердловской области от 21.06.2004 г. №12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области»;

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 24.11.2017 №416 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание УНИХИМа», расположенного по

адресу: г. Екатеринбург, ул.8 Марта, 5» (далее - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 24.11.2017 №416);

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.07.2018 №282 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения и режимов использования данных территорий» (далее - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.07.2018 №282);

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17.05.2018 №217 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения и режимов использования данных территорий» (далее - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17.05.2018 №217);

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17.05.2018 № 218 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения и режимов использования данных территорий» (далее - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17.05.2018 № 218);

Постановление Правительства Свердловской области от 06.06.2018 №368-ПП «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (далее - Постановление Правительства Свердловской области от 06.06.2018 №368-ПП);

Договоры на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 24.08.2018, заключенные между ООО «Сити Билдинг» и аттестованными экспертами О.Н. Авксентьевой, Н.П. Девятовой, И.М. Нестеренко.

Объект экспертизы.

Научно-проектная документация «Объект культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, д.2. Проект зон охраны».

Цель экспертизы.

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

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, 2;

- особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, д.2;

содержащихся в научно-проектной документации «Объект культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, д.2. Проект зон охраны», разработанной в 2018 г. Обществом с ограниченной ответственностью «Сити Билдинг».

Перечень документов, представленных заявителем.

Научно-проектная документация «Объект культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, д.2. Проект зон охраны» (далее – *Проектная документация, Проект*), представлена в следующем составе:

Том I Материалы по обоснованию проекта зон охраны.

Книга 1 Историко-культурные исследования (ИКИ);

Книга 2 Историко-культурный опорный план (ИКОП);

Книга 3 Визуально-ландшафтный анализ (ВЛА).

Том II Проект зон охраны.

Книга 1 Утверждаемая (УЧ) часть.

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

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

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

Экспертной комиссией при проведении экспертизы было осуществлено аналитическое изучение материалов научно-проектной документации «Объект культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, д.2. Проект зон охраны» в целях определения ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

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

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

- рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включающего документы и материалы, принятые от Заказчика, и информацию, выявленную экспертной комиссией;
- проведены консультации с Авторами Проекта;
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов; экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперты установили, что:

- указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы;
- иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы не требуется.

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

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу научно-проектная документация «Объект культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, д.2. Проект зон охраны» разработана в 2018 году ООО «Сити Билдинг» в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ), Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ, Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №972, Законом Свердловской области от 21.06.2004 №12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области», *в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, д.2 (согласно Постановлению Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327, п.1 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером: 661711004890006) в сложившемся историко-градостроительном и природном его окружении.*

При разработке Проектной документации Разработчиками учитывались:

- 1) утвержденные границы территорий следующих объектов культурного наследия:
 - федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, д.2 (Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17.05.2018 №217);
 - федерального значения «Жилой комплекс «2 Дом Советов», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,2 (Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.07.2018 №282);
 - федерального значения «Здания и сооружения Екатеринбургского завода «Монетка», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, центральная часть города (Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.07.2018 №282);
 - регионального значения «Дом купца О.К. Козицына», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,3/пер. Химиков (Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17.05.2018. № 218);
 - регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 1

(Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17.05.2018 № 218);

- регионального значения «Здание УНИХИМа», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул.8 Марта, 5 (Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 24.11.2017 №416);

- регионального значения «Дом Уралстройкоопхоза», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 4 литер В (Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 10.07.2018 №286);

2) утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание УНИХИМа», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул.8 Марта, 5, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон его охраны (Постановление Правительства Свердловской области от 06.06.2018 №368-ПП).

3) сведения, содержащиеся:

- в действующих Правилах землепользования и застройки г. Екатеринбурга;
- документах кадастрового учета земельных участков (Публичная кадастровая карта).

В предлагаемую границу зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер.Химиков, д.2, вошли следующие объекты культурного наследия:

- регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1;

- регионального значения «Дом купца О.К. Козицына», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,3/пер. Химиков,

в отношении которых разработаны проекты зон их охраны, получили положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы (эксперты: О.Н. Авксентьева, И.М. Нестеренко и Н.П. Девятова), на момент разработки настоящего Проекта не утверждены, учитывались разработчиком настоящего Проекта, исходя из требований ст. 24 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. №972.

Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер.Химиков,д.2 ранее не разрабатывался, не утверждался.

Проект состоит *из обосновывающей (Том I Материалы по обоснованию проекта зон охраны) и утверждаемой (Том II Проект зон охраны) частей*, включающих текстовые и графические материалы.

Обосновывающая часть Проекта включает:

- натурные исследования в виде визуального осмотра и фотографической фиксации объекта исследований;

- материалы изучения данных государственного кадастра недвижимости, относящихся к объекту культурного наследия и его земельному участку;

- историко-градостроительные исследования;

- историко-архивные и библиографические исследования;

- анализ современной градостроительной ситуации;

- составление фрагмента историко-культурного опорного плана;

- визуально-ландшафтный анализ.

Утверждаемая часть Проекта включает установление: границ территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, д.2, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон.

При рассмотрении материалов научно-проектной документации, представленной на экспертизу, эксперты сочли их достаточными для подготовки заключения, отметив при этом, что состав научно-проектной документации соответствует требованиям по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия, включает обосновывающую и утверждаемую части Проекта.

Характеристика обосновывающей части Проекта.

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, д.2 (далее - *Объект, объект культурного наследия федерального значения, Дом Главного начальника*), содержащиеся в материалах историко-культурных исследований (Том I (Книги 1, 2, 3).

Объект культурного наследия расположен в центральной исторической части города, на пересечении набережной Рабочей молодежи и пер. Химиков, формирует линию застройки вдоль Городского пруда, обладая тем самым значительным бассейном его видимости, что наглядно подтверждается результатами натурных исследований, представленных в разделе Том 1 (Обосновывающая часть проекта) Книга 3 Визуально-ландшафтный анализ (ВЛА).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения утверждена Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17.05.2018 №217, учитывалась при разработке границ зон его охраны.

Историко-градостроительное окружение рассматриваемого объекта культурного наследия формируют иные объекты культурного наследия федерального и регионального значения, два из которых, а именно: «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 1, и «Дом купца О.К. Козицына», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,3/пер. Химиков, вошли в предлагаемые зоны его охраны.

В отношении всех объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости к рассматриваемому объекту культурного наследия, разработаны и утверждены границы их территорий, учитывались также при разработке границ зон его охраны, включая, как утвержденные границы зон их охраны, так и проектные. К утвержденным относятся: состав, границы, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам, установленные в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Здание УНИХИМа», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул.8 Марта, 5 (Постановление Правительства Свердловской области от 06.06.2018 №368-ПП).

Данные сведения отображены на Историко-культурном опорном плане и дают наглядное представление о принятых и принимаемых решениях в отношении, как рассматриваемого объекта культурного наследия, так и расположенных в непосредственной от него близости, стали основанием по принимаемым решениям в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия, основанных в том числе на

результатах историко-культурных исследований, визуально-ландшафтного анализа, анализа современной градостроительной ситуации на прилегающих к нему территориях, включая анализ действующих документов градостроительного регулирования в границах рассматриваемой территории.

Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия федерального значения, основных этапах формирования рассматриваемой территории, включая анализ современной градостроительной ситуации и действующих документов градостроительного регулирования в границах рассматриваемой территории

Дом Главного начальника, расположенный в центральной, исторической части города на пересечении набережная Рабочей молодежи и переулка Химиков, 1818 года постройки, представляет собой двухэтажное с подвалом и с мезонином каменное здание с решением фасадов в стиле классицизма. Главный восточный фасад обращен на набережную и городской пруд, имеет симметричную трехчастную композицию. Центральная часть фасада выделена трехъярусным четырех колонным портиком ионического ордера. В уровне мезонина портик завершается треугольным фронтоном, опирающимся на колонны коринфского ордера.

Является главным домом городской усадьбы, строился в несколько этапов, с середины XVIII до середины XIX веков, неоднократно перестраивался, что объясняется сменой владельцев и функций здания в разные периоды его истории.

Первоначально на месте строительства дома располагался каменный погреб Екатеринбургской крепости (1725 г.), отображен на всех последующих планах крепости XVIII в. Пороховой погреб был одним из первых каменных сооружений Екатеринбургской крепости. В 1754-м году погреб перестраивается, меняется его конфигурация. После упразднения крепости как оборонительного сооружения, пороховой погреб был передан в ведение Екатеринбургской монетной конторы. В 1808 году поднимается вопрос о переносе порохового погреба (магазина) в другое место. Многие годы погреб не эксплуатировался, пока в 1817 году его не купили Булгаковы. Сохранив объем погреба в первоначальном виде, Булгаковы надстраивают его.

Осенью 1831 года принимается решение о переводе из Перми в Екатеринбург горного управления, во главе с главным горным начальником, ему срочно подыскивается квартира, казной покупается дом Булгаковых. Здание вновь перестраивается. Авторство перестройки приписывается городскому архитектору М.П. Малахову (проект 1830-х годов, как и более ранние проекты дома, не обнаружен). В 1836-1837 годах дом перестраивается и приспособляется под новые функции. Теперь в здании были совмещены две функции: жилая и административная, что подтверждается рядом документов, в том числе и чертежами 1870-х годов.

В 1920-х годах, в связи с приспособлением дома под новые функции (Обком ВКПб), в здании вновь была проведена внутренняя перепланировка. В 1928 году в здании был пожар, в результате которого полностью сгорела крыша и стропильные конструкции, Уралпромстроем разрабатывается проект ремонта с реконструкции здания.

С 1933 года дом используется в качестве больницы - «лечебница особого назначения при Райздравотделе (по материалам БТИ). В 1934 году проводится очередная перепланировка.

В 1959 году к зданию, со стороны сада, пристраивается двухэтажное здание стационара, декоративное решение восточного фасада нового пристроя полностью повторяло убранство основного здания.

К 1974 году к южному помещению подвала пристраивается кирпичный бункер, убираются колонны и декор центрального помещения (холла) первого этажа, примыкающего к главному вестибюлю. Еще раз проводится перепланировка с возведением дополнительных перегородок. Планировка, сложившаяся после 1974 года, отображена на планах БТИ 1988 г.

В конце 1980-х-начале 1990-х гг. была разобрана южная аркада 1938 года постройки из-за аварийного ее состояния. После сноса аркады открылся южный фасад памятника в уровне первого этажа и выступающая часть свода порохового погреба XVIII века.

В 1994 году к западному фасаду здания пристраивается одноэтажный гараж, полностью закрывший фасад в уровне первого этажа. В начале 2000-х гг. (примерно в 2002-2003 гг.) здание памятника со стороны северного фасада переходом в уровне второго этажа было соединено с новым объемом, поставленным вдоль северной ограды усадьбы. Этим переходом были перебиты существовавшие оконные проемы и декор.

Из интерьерного убранства первой половины - середины XIX века фактически ничего не сохранилось. Парадная мраморная лестница с ажурным металлическим ограждением по времени относится к рубежу XIX-XX вв. В ряде помещений сохранились штукатурные карнизные тяги простого профиля, а также мраморные подоконники. Из всех помещений здания своим убранством выделяется помещение актового зала.

Известен Дом Горного начальника и тем, что в 1837 году в этом доме бывал поэт Жуковский В.А., сопровождавший наследника престола, великого князя Александра Николаевича, будущего императора Александра II, во время его поездки по России. С 1837 по 1917 годы усадьба и дом считались собственностью Уральских казенных горных заводов.

Дом являлся частью городской усадьбы, которая сохраняла характерные принципы своей организации до 1950-х годов, многочисленные и указанные выше перестройки в значительной степени сказались на ее сохранности. Кардинальные изменения в объемно-планировочной структуре усадьбы произошли в конце 1950-х - начале 1960-х гг., когда на территории усадьбы велось активное строительство новых лечебных корпусов для областной больницы, занимавшей к тому времени все постройки бывшей усадьбы. Историческая композиция фасадной линии усадебного комплекса со стороны набережной была нарушена строительством нового двухэтажного корпуса на месте бывшего палисадника парадного двора (конец 1990-х 2003г.).

Историко-градостроительное окружение объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника» отображает основные этапы формирования города, как планировочную, так и его застройку, в непосредственной от него близости малой и средней этажности, представлена зданиями и сооружениями конца XVIII-начала XX веков с разно стилевым решением их фасадом и масштабом объемов - это и классицизм конца XVIII-начала XIX веков, эклектика XIX века, конструктивизм начала XX века и неоклассицизм середины XX века. Большинство исторических зданий в окружении «Дома Горного начальника» состоят на государственной охране в качестве объектов культурного наследия федерального и регионального значения, два из которых, а именно: «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 1, и «Дом купца О.К. Козицына», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 3/пер. Химиков, вошли в предлагаемые зоны его охраны. Рассматриваемая территория относится к одному из старейших районов города Екатеринбурга, начало формирования которой относится к XVIII в., современная

планировочная система окончательно сформировалась в XIX в. и продолжает формироваться, включая работы по благоустройству набережных вдоль Городского пруда.

В силуэте исторической застройки, в границах рассматриваемой территории, воспринимаемой со стороны набережных вдоль Городского пруда, активное место занимают высотные современные здания, в корне меняющие исторический облик города и оценка влияния которых, носит не однозначный характер. Город активно развивается, что бесспорно является положительным фактором, однако выбор места для строительства высотных объектов, оказывающих в итоге активное воздействие на исторический силуэт города, не может рассматриваться, по мнению экспертов, как положительное направление градостроительной политики города в целом.

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки г. Екатеринбурга, рассматривая территория относится к зоне Ц-1 - общественно деловой зоне городского центра. Прилегающие кварталы расположены в зонах Ц-1 и ТОП-1, ТОП-2. В зоне Ц-1, не устанавливаются: предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; кроме того, допускается максимальный процент застройки в границах земельного участка 100%. Следовательно, основные параметры среды определяются дальнейшим проектированием.

Визуально-ландшафтный анализ объекта культурного наследия федерального значения в сложившемся его историко-градостроительном и природном окружении

Специалистами ООО «Сити Билдинг», в рамках разработки настоящего Проекта, были проведены натурные исследования рассматриваемой территории.

Квартал, в границах которого находится рассматриваемый объект культурного наследия, расположен на урбанизированном рельефе с общим уклоном в восточном направлении, в сторону Городского пруда. Перепад отметок рельефа по периметру квартала составляет от 0,14 до 3,82 метра. Наивысшая точка квартала расположена в северо-западном углу квартал на пересечении улиц 8 Марта и Набережной рабочей Молодежи.

Сохранность условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается исторической трассировкой улиц. Преемственность в планировочной организации квартальной застройки позволяет сохранять композиционную роль объекта культурного наследия в структуре города. Объект органично взаимодействует с застройкой прилегающих кварталов, имея визуальную и историческую связь с расположенными рядом объектами культурного наследия федерального и регионального значения.

Благодаря своему местоположению Объект является панорама-образующим, воспринимается с дальних расстояний (с набережных вдоль Городского пруда), где активное участие в формировании городского силуэта, воспринимаемых с набережных, занимают современные высотные здания, в корне меняющие исторический силуэт города и в итоге формирующие кардинально новый облик города. Оценка их участия в формировании внешнего облика города не однозначна, по мнению одних, это придает динамику восприятия и отображает активное развитие города, по мнению других, высотные объекты оказывают негативное воздействие на сохранность исторического облика города в целом. По мнению экспертов, баланс сохранения и развития города, выраженный в его силуэте, воспринимаемом с набережных Городского пруда, градостроительным сообществом не найдет, активное влияние высотных объектов на исторический силуэт города в наиболее ценной его исторической части, не может рассматриваться как положительный опыт обеспечения сохранности объектов

культурного наследия, включающий в том числе сохранение внешнего исторического облика города в целом.

К благоприятным факторам визуального восприятия объекта культурного наследия, как указывалось выше отнесены, наличие в ближнем его окружении, родственной по стилистике и масштабу застройки, большая часть из которой также состоит на государственной охране в качестве объектов культурного наследия федерального и регионального значений, наличие зон рекреаций (скверы, набережные) и ценного природного ландшафта в виде водной глади Городского пруда.

Результаты натурных исследований представлены в виде фотофиксации, выполненной в 2018 году, *Схемы расположения видовых точек и видовых раскрытий объекта культурного наследия (ОКН) с указанием точек оптимального, благоприятного и неблагоприятного визуального его восприятия объекта культурного наследия.*

Итогом выполнения обосновывающей части Проекта стали:

- составление краткой исторической справки, обобщающей имеющиеся и полученные в ходе исследовательской работы сведения об объекте культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, д.2;

- историко-градостроительный анализ, обобщающей имеющиеся и полученные в ходе исследовательской работы сведения об основных этапах формирования г. Екатеринбурга, и рассматриваемой территории в том числе.

- анализ существующей градостроительной ситуации в границах рассматриваемой территории, действующих на территории г. Екатеринбурга нормативно-правовых документов градостроительного регулирования;

- составление фрагмента историко-культурного опорного плана; ситуационного плана, схем хронологии и этажности застройки;

- выявление по результатам натурных исследований ландшафтно-композиционной взаимосвязи рассматриваемого объекта культурного наследия со сложившимся его окружением;

Указанные выше исследования имеют иллюстративное, графическое и текстовое сопровождение.

Графическая часть Проекта выполнена на актуализированной топографической съемке в М 1:500.

Материалы результатов исследовательской работы и натурных исследований, представленные в Томе I Проекта (Материалы по обоснованию проекта зон охраны), стали основанием для разработки предложений по установлению границ территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, д.2, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон его охраны.

В предлагаемые границы территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер.Химиков, д.2, вошли следующие объекты культурного наследия:

- регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 1

- регионального значения «Дом купца О.К. Козицына», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 3/пер. Химиков.

При разработке границ территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу:

Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, д.2, учитывались утвержденные границы территорий, как самого рассматриваемого объекта культурного наследия федерального значения, так и утвержденные границы территорий указанных выше объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных в границах смежных кварталов, включая утвержденные и проектные границы зон их охраны, исходя из требований ст. 24 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №972.

При рассмотрении всех разделов обосновывающей части Проекта эксперты отметили, что состав материалов историко-культурных исследований соответствует требованиям по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия, также было отмечено, что границы территорий, как самого объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, д.2, так и всех, расположенных в его окружении, на момент разработки настоящего Проекта, утверждены указанными выше Приказами Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, учитывались при обосновании границ зон его охраны, включая утвержденные Постановлением Правительства Свердловской области от 06.06.2018 №368-ПП границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание УНИХИМа», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул.8 Марта, 5, а также проектные границы зон охраны, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в отношении иных объектов культурного наследия, как вошедших в предлагаемую границу зон рассматриваемого объекта культурного наследия федерального значения, так и расположенных на смежных от него территориях, исходя из требований ст. 24 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №972.

Характеристика утверждаемой части Проекта.

На основании проведенных историко-культурных исследований (Том I Материалы по обоснованию проекта зон охраны)) в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, д.2, с учетом утвержденных границ его территории и границ территорий объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1, «Дом купца О.К. Козицына», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.8 Марта,3/пер. Химиков, вошедших в предлагаемую границу территорий зон его охраны, с учетом утвержденных и проектных границ зон охраны в отношении иных и указанных выше объектов культурного наследия, Авторским коллективом в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия федерального значения, предложен следующий *состав зон его охраны*:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4;
- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ).

ЗРЗ-1 – территория, которая назначается в целях сохранения основного коридора видимости объекта культурного наследия и включает фрагменты набережной Рабочей молодежи, пер. Химиков, набережных вдоль Городского пруда параллельных ул.М.Горького, пр.Ленина (вдоль «Монетки»);

ЗРЗ-2 – территория, которая назначается в целях сохранения историко-архитектурного окружения объекта культурного наследия и включает существующую 2-х этажную застройку;

ЗРЗ-3 – территория, которая назначается в целях сохранения историко-архитектурного окружения объекта культурного наследия и включает существующую 5-ти этажную застройку;

ЗРЗ-4 - территория существующего сквера, назначается в целях сохранения существующей исторически сложившейся планировочной структуры квартала;

ЗОПЛ - территория фрагмента акватории Городского пруда, вошедшего в сектор видимости объекта культурного наследия.

Установление охранный зоны в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия федерального значения Проектом не предусматривается.

Иные объекты культурного наследия, за исключением указанных выше, в границу зон охраны рассматриваемого объекта культурного наследия федерального значения, не вошли.

Координаты границ территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения определены картометрическим методом с использованием картографической основы в масштабе 1:500. Координаты представлены в системе координат г. Екатеринбурга (МСК) и региональной системе координат (МСК-66). Погрешность определения координат составляет 0,25 м.

Материалы утверждаемой части представлены в Томе II, включают текстовой и графический материалы.

Графическая часть представлена на Схеме границ зон охраны объекта культурного наследия в М 1:500.

По мнению экспертной комиссии, предлагаемая Авторами проекта дифференциация территорий, включающая установление границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающая установление четырех ее подзон ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 и зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, д.2, подтверждена историко-культурным, визуально-ландшафтным и градостроительным анализом и может быть поддержана.

Несмотря на то, что в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, эксперты поддерживают установление в границах фрагментов набережных вдоль Городского пруда и пер. Химиков ограничений в целях сохранения бассейна видимости Объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, д.2.

Особые режимы использования земель и требования градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, д.2 (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗОПЛ)

1. Особые режимы использования земель и требования градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

В границах ЗРЗ-1 разрешается:

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- восстановление вдоль улиц аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;
- ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры;
- размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам.
- строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур, а также их наземных частей, высотой не более 4 метров, необходимых для функционирования данных сооружений, при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия».

В границах ЗРЗ-1 запрещается:

- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- возведение объектов капитального строительства, за исключением:
 - линейных объектов;
 - ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;
 - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на грунты и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;
 - установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;
 - установка отдельно стоящих средств наружной рекламы не соответствующих следующим требованиям:
 - площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7метра;
 - остановочных модулей не выше 3,5 метра;
 - афишных тумб и средств ориентирующей информации не выше 2,5 метра;
 - прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
 - возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части;

2. Особые режимы использования земель и требования градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

В границах ЗРЗ-2 разрешается:

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

* с ограничением по высоте - не более 11,5 метра, при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

* со стилизацией (использованием элементов стилистики) под архитектурно-художественное решение объекта культурного наследия;

* в соответствии с видами разрешенного строительства, установленными действующими Правилами землепользования и застройки г. Екатеринбурга для данной территории;

* в соответствии с действующими строительными нормами, в том числе разрешенные специальными техническими условиями;

- строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

- возведение новых и ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры;

- прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

- посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

- установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

В границах ЗРЗ-2 запрещается:

- наземный и надземный способ прокладки инженерных коммуникаций (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

- организация открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

- ремонт и реконструкция наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

- проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

3. Особые режимы использования земель и требования градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3

В границах ЗРЗ-3 разрешается:

- капитальный ремонт и реконструкция существующего 5-ти этажного объекта капитального строительства выполненного в классическом стиле без изменения его

основного объема и по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

- в соответствии с видами разрешенного использования, установленных действующими Правилами землепользования и застройки г. Екатеринбурга для данной территории;

- в соответствии с действующими строительными нормами, в том числе разрешенное специальными техническими условиями;

- строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов) по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

- устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

- возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

- посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

- установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

В границах ЗРЗ-3 запрещается:

- наземный и надземный способ прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

- транзитное движение грузового транспорта;

- организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

- проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

4. Особые режимы использования земель и требования градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4

В границах ЗРЗ-4 разрешается:

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

- организация пешеходных и велосипедных дорожек;

- снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

- восстановление вдоль улиц аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;
- ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры;
- размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам.
- строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур, а также их наземных частей, высотой не более 4 метров, необходимых для функционирования данных сооружений, при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия».
- линейных объектов;

В границах ЗРЗ-4 запрещается:

- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро-и взрывоопасности;
- возведение объектов капитального строительства, за исключением:
 - отдельно стоящих объектов, в том числе необходимых для технического обслуживания подземных сооружений, высотой не более 4 метров;
 - линейных объектов;
- ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на грунты и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;
- установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;
- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы не соответствующих следующим требованиям:
 - площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7метра;
 - остановочных модулей не выше 3,5 метра;
 - афишных тумб и средств ориентирующей информации не выше 2,5 метра;
 - прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
 - возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части;

5. Особые режимы использования земель и требования градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ

В границах ЗОПЛ разрешается:

- мероприятия по расчистке и укреплению береговой линии реки Исеть (городского пруда) без изменения существующей береговой линии;
- благоустройство набережной с использованием естественных природных материалов (гранит, мрамор).

В границах ЗОПЛ запрещается:

- проведение всех видов работ, нарушающих природный гидрогеологический режим;
- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности и других источников вредностей, а также, объектов наносящих физический и эстетический ущерб природному ландшафту;

- любое строительство и хозяйственная деятельность, нарушающая природный характер акватории Городского пруда.

Проанализировав предлагаемые Проектом особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны зоны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер.Химиков,д.2, включающие границы территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), путем установления 4-х ее подзон: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, и зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ, экспертная комиссия отмечает, что предлагаемые Разработчиком особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам, в указанных зонах охраны объекта культурного наследия, не противоречат требованиям действующего законодательства, направлены на обеспечение его сохранности в историко-градостроительном и природном его окружении.

Обоснования вывода экспертизы.

Экспертная комиссия, рассмотрев представленную на государственную историко-культурную экспертизу научно-проектную документацию «Объект культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, д.2. Проект зон охраны», разработанную в 2018 году ООО «Сити Билдинг», отмечает, что состав обосновывающей (материалы историко-культурных исследований) и утверждаемой части Проекта соответствует требованиям по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №972.

Результаты историко-культурных исследований, анализ действующей нормативно-правой базы градостроительного регулирования в г. Екатеринбург, современной градостроительной ситуации, результаты визуально-ландшафтного анализа объекта культурного наследия, наличие утвержденных границ территорий указанных выше объектов культурного наследия федерального и регионального значения, включая рассматриваемый, включая наличие утвержденных и проектных границ зон охраны в отношении указанных выше объектов культурного наследия, а также особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон их охраны, исходя из требований ст. 24 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. №972, позволили Авторам настоящего проекта подготовить предложения по установлению границ территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер.Химиков,д.2, включающих установление границ территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), путем установления четырех ее подзон ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, и зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ, а также предложения по особым режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон его охраны, и которые, по составу, границам территорий зон охраны, особым режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам, не противоречат требованиям действующего законодательства, направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения в его историко-градостроительной и природной среде.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Эксперты рекомендуют органу исполнительной власти Свердловской области, уполномоченному в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, при подготовке нормативного правового акта Правительства Свердловской области об утверждении границ территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер.Химиков, д.2, а также особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон, учесть требования пунктов 16, 17, 18, 24 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №972.

Выводы экспертизы.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, д.2, в составе:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4;
- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ),

особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, д.2, представленных в составе научно-проектной документации «Объект культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, д.2. Проект зон охраны», разработанной в 2018 году ООО «Сити Билдинг», соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требования законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению в установленном порядке:

- границы территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, д.2, в указанном выше составе зон его охраны;

- особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон объекта охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер.Химиков,д.2, отображенных в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы.

Мы, Авксентьева Ольга Николаевна, Девятова Нина Павловна, Нестеренко Игорь Михайлович несем ответственность за достоверность и обоснованность

сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов поведения государственной 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».

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

К настоящему акту прилагаются:

1. *Протокол №1 организационного заседания экспертной комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, д.2, от 26 ноября 2018 г.* *на 3 л.*

2. *Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, д.2, от 12 декабря 2018 г.* *на 2 л.*

Председатель
экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

О.Н. Авксентьева

Член экспертной комиссии

Н.П. Девятова

Дата оформления заключения экспертизы – 12 декабря 2018 г.

ПРОТОКОЛ №1
организационного заседания экспертной комиссии
по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия
федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу:
Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/
пер. Химиков, д.2

г.г. Казань, Ижевск

26 ноября 2018 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Авксентьева**Ольга Николаевна**

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

Девятова**Нина Павловна**

образование высшее, Удмуртский государственный университет, историк. Стаж работы по профильной деятельности – 38 лет, эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы», член экспертно-консультативного совета по сохранению объектов культурного наследия при Агентстве по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики. Член Союза архитекторов России. Член Центрального совета ВОО «ВООПИиК», Председатель Президиума Совета УРО ВОО «ВООПИиК». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 14.07.2016 №1632.

Нестеренко**Игорь Михайлович**

образование: высшее, Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина, историк. Стаж работы по профильной экспертной деятельности 29 лет, эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 № 580

Повестка дня:

1. Утверждение состава Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

4. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав Экспертной комиссии:

Авксентьева Ольга Николаевна

Девятова Нина Павловна

Нестеренко Игорь Михайлович

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии

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

Решили:

Избрать председателем Экспертной комиссии: *Нестеренко Игоря Михайловича*;

Избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии: *Авксентьеву Ольгу Николаевну*.

3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Нестеренко И.М. уведомил членов экспертной комиссии о получении от заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы научно - проектной документации «Объект культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер.Химиков,д.2. Проект зон охраны», разработанной в 2018 году ООО «Сити Билдинг», в составе:

Том I Материалы по обоснованию проекта зон охраны.

Книга 1 Историко-культурные исследования (ИКИ);

Книга 2 Историко-культурный опорный план (ИКОП);

Книга 3 Визуально-ландшафтный анализ (ВЛА).

Том II Проект зон охраны.

Книга 1 Утверждаемая (УЧ) часть.

Решили:

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

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

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

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

3.1.4. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

3.1.5. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и 31 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением

Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, другими федеральными нормативными актами, а также вышеуказанным Порядком.

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

Решили:

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

Председатель
экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

О.Н. Авксентьева

Член экспертной комиссии

Н.П. Девятова

ПРОТОКОЛ №2**итогового заседания экспертной комиссии**

по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/ пер. Химиков, д.2

г.г. Казань, Ижевск

12 декабря 2018 г.

Совещались (по дистанционной связи):**Председатель экспертной комиссии:****Нестеренко****Игорь Михайлович**

образование: высшее, Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина, историк. Стаж работы по профильной экспертной деятельности 29 лет, эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 № 580

Ответственный секретарь экспертной комиссии:**Авксентьева****Ольга Николаевна**

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

Член экспертной комиссии:**Девятова****Нина Павловна**

образование высшее, Удмуртский государственный университет, историк. Стаж работы по профильной деятельности – 38 лет, эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы», член экспертно-консультативного совета по сохранению объектов культурного наследия при Агентстве по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики. Член Союза архитекторов России. Член Центрального совета ВОО «ВООПИиК», Председатель Президиума Совета УРО ВОО «ВООПИиК». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 14.07.2016 №1632.

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии и подписание заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы (Авксентьева О.Н., Девятова Н.П., Нестеренко И.М.).

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

Слушали: Авксентьеву О.Н., Девятова Н.П., Нестеренко И.М.

Решили:

1. Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер.Химиков,д.2, в составе:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3.
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4;
- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ),

особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер.Химиков,д.2, представленных в составе научно-проектной документации «Объект культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», 1818 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3/пер. Химиков, д.2. Проект зон охраны», разработанной в 2018 году ООО «Сити Билдинг», соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требования законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

Решение принято единогласно.

2. Ответственному секретарю Экспертной комиссии О.Н. Авксентьевой направить на подпись оформленный текст заключения (акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов.

Решение принято единогласно.

3. Произвести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, в следующей последовательности: 1) Девятова Н.П., 2) Нестеренко И.М; 3) Авксентьева О.Н.

Решение принято единогласно.

4. Направить заключение (акт) экспертизы заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в течение 2 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы.

Решение принято единогласно.

Председатель
экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

О.Н. Авксентьева

Член экспертной комиссии

Н.П. Девятова