

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами»,
расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30

г. Ижевск, г. Казань

9 июля 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 июня 2018 г.
Дата окончания проведения экспертизы	9 июля 2018 г.
Место проведения экспертизы	г. Ижевск, г. Казань
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «ОМЕГА-СТРОЙ» (ООО «ОМЕГА-СТРОЙ») ИНН/КПП 6670419599 / 667001001. ОГРН 1146670005074. Юридический адрес: 620075, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Пролетарская, 11, 21 а
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	Авксентьева Ольга Николаевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы», член научно-методического совета по вопросам государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия при Министерстве культуры РТ, Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан

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 к объектам всемирного культурного и природного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>
---	---

Ответственный секретарь 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	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 № 580:</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; - 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

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

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Девятова Нина Павловна
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	37 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

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

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»;

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 №972;

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

Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области»;

Постановление Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге»;

Договор оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26.06.2018 г., заключенный между ООО «Омега-Строй» и аттестованным экспертом О.Н. Авксентьевой;

Договор оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26.06.2018 г., заключенный между ООО «Омега-Строй» и аттестованным экспертом Н.П. Девятовой;

Договор оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26.06.2018 г., заключенный между ООО «Омега-Строй» и экспертом И.М. Нестеренко.

Объект экспертизы.

Проектная документация «Проект зон охраны. Объект культурного наследия «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30». Шифр 8/18/ПЗО.

Цель экспертизы.

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

– установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30;

– особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30,

содержащихся в Проектной документации «Проект зон охраны. Объект культурного наследия «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30». Шифр 8/18/ПЗО, выполненной обществом с ограниченной ответственностью «ОМЕГА-СТРОЙ» (далее - Разработчики).

Перечень документов, представленных заявителем.

Проектная документация «Проект зон охраны. Объект культурного наследия «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30». Шифр 8/18/ПЗО (далее – Проектная документация, Проект), в составе:

Том I Материалы по обоснованию проекта зон охраны Шифр 8/18/ПЗО-ИКИ.

Книга 1 Историко-культурные исследования (ИКИ);

Книга 2 Историко-культурный опорный план (ИКОП);

Книга 3 Визуально-ландшафтный анализ (ВЛА).

Том II Проект зон охраны. Шифр 8/18/ПЗО-УЧ.

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 Проектной документации в целях определения ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

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

В процессе подготовки 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 проектная документация «Проект зон охраны. Объект культурного наследия «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30». Шифр 8/18/ПЗО разработана в 2018 году ООО «ОМЕГА-СТРОЙ» в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ, Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №972, Законом Свердловской области от 21.06.2004

№12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области», *в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30 (согласно Решению исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области»; Постановлению Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге», п.3 ст. 64 Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») в сложившемся историко-градостроительном его окружении.*

При разработке Проектной документации Разработчиками учитывались сведения, содержащиеся в действующих Правилах землепользования и застройки г. Екатеринбурга, земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет.

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

Границы территории объекта культурного наследия «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30, определены, на момент проведения экспертизы в установленном порядке не утверждены. «Проект границ территории объекта культурного наследия «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30» (шифр 8/18/ПГТ) разработан ООО «ОМЕГА-СТРОЙ». Проект приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения и режимов использования данных территорий», которым предлагается, в том числе, утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 22/ул. Хохрякова, д. 30, и режим использования данной территории, размещен на сайте управления. Указанные границы территории объекта культурного наследия представлены в Томе I. Материалы по обоснованию проекта зон охраны. Шифр 8/18/ПЗО-ИКИ.

Утверждаемая часть Проекта включает:

- *установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул.*

Хохрякова, 30, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон его охраны.

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

Характеристика обосновывающей части Проекта.

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30 (*далее - объект культурного наследия, Объект, памятник*), содержащиеся в материалах историко-культурных исследований (Том I. Книги 1, 2, 3).

Исследуемое здание находится в центральной части города, в квартале, ограниченном улицами Хохрякова (бывшая Волчья, Тихвинская), Малышева (бывшая Покровский проспект), Радищева (бывшая Отрясихинская), Сакко и Ванцетти (бывшая Усольцевская).

Рассматриваемое здание занимает угловое положение, своим объемом фиксирует перекресток улиц Малышева и Хохрякова. В настоящее время представляет собой двухэтажный каменный объем, Г-образный в плане. Угловая часть объема срезана, выделена лопатками и сложным венчанием с аттиком и килевидным фронтоном. Уличные фасады не симметричны. Более протяженным фасадом здание обращено на ул. Малышева. Оба уличных фасада расчленены мерными рядами окон, междуэтажными тягами, карнизом и обильно украшены фигурной кирпичной кладкой, типичной для архитектуры эклектики. Входы в здание устроены как со стороны улицы, так и со стороны двора. Расположение главной лестницы и входа отмечено на северном фасаде ризалитом, в композиции которого использована ордерная система и высокие арочные окна в уровне второго этажа. В уровне кровли эта часть здания выделялась мезонином со сложной формой кровли и окна, а также двухступенчатыми парапетными столбиками. Планировка первого и второго этажей идентична и основана на коридорной системе. Связь между этажами осуществляется двумя лестницами. В 1991 году с южной и западной сторон к зданию сделаны двухэтажные кирпичные пристрои, замкнувшие своими объемами небольшой двор.

При сравнении фотографии 1910-х годов и современного облика здания видно, что за годы эксплуатации были утрачены некоторые фасадные детали. А именно: балконы с ограждениями из деревянных балясин на угловой части объема и в центральной части северного фасада, над главным входом с деревянным тамбуром. Утрачены и кирпичные парапетные столбики с остроконечными металлическими завершениями, а также парапетное ограждение в виде деревянной балюстрады. Утрачен мезонин со сложной кровлей над центральной частью северного фасада. Часть дверных проемов была заложена, вместо них устроены оконные проемы. Утрачены исторические дверные заполнения в виде двупольных филенчатых дверных полотен с остеклением. При ремонте оконных рам была заменена историческая расстекловка: в окнах второго этажа первоначально был использован Т-образный рисунок переплетов, а на первом этаже (в магазинах) – было витринное заполнение. Гранитные блоки цоколя в настоящее время оказались скрытыми из-за значительного повышения уровня земли и тротуара. На северном фасаде, вместо деревянного тамбура бывшего главного входа, в середине 1990-х годов был установлен металлический козырек на чугунных опорах, ранее оформлявший главный вход в здание по ул. Хохрякова, 5.

Таким образом, на сегодняшний день уличные фасады здания-памятника имеют внешний облик, несколько отличающийся от первоначального. Но при этом были сохранены основные стилистические особенности объекта культурного наследия. Здание

является не только памятником истории (памятник, связанный с событиями гражданской и Великой Отечественной войн), но и образцом доходного дома Екатеринбурга начала XX в., решенного в духе эклектики с использованием форм и приемов т.н. «кирпичного стиля».

Анализ градостроительной ситуации.

В составе обосновывающей части Проекта дана характеристика основных этапов градостроительного развития города, история формирования усадьбы и ее строительства.

Исследуемое здание находится в центральной части города, в квартале, ограниченном улицами Хохрякова (б. Волчья, Тихвинская), Малышева (б. Покровский проспект), Радищева (б. Отрясихинская), Сакко и Ванцетти (б. Усольцевская).

Начало освоения указанной территории относится ко второй половине XVIII века. Судя по планам города конца XVIII века, застройка этой части города носила нерегулярный характер, вновь образованные улицы повторяли изгибы реки, ручьев и крепости. В 1787 году был составлен новый генеральный план Екатеринбурга, учитывающий будущую застройку города. Новая регулярная сетка улиц и кварталов была нанесена поверх существующей застройки. На этом плане намечены границы и рассматриваемого квартала с уже застроенной восточной линией (вдоль Волчьей улицы). Тем не менее параметры квартала периода XVIII в. с односторонней застройкой сохранились и в начале XIX в.

В 1829 году на утверждение был представлен новый генеральный план города с новыми прямоугольными кварталами. На этом плане конфигурация квартала и его границы близки к современным. Таким образом, можно сделать вывод, что границы квартала окончательно сформировались в первой трети XIX века, в то же время южная граница квартала по Отрясихинской улице долгое время сохраняла ломаные очертания.

Квартал образован улицами, две из которых имели немаловажное градоформирующее значение. Это Покровский проспект и Тихвинская (Волчья) улица. Покровский проспект играл дублирующую роль по отношению к Главному проспекту города и был одним из основных транзитов города. Тихвинская улица связывала торговый центр с Екатеринбургским Ново-Тихвинским женским монастырем. Этой связующей ролью Тихвинской улицы можно объяснить сложившийся здесь контингент жителей и род их занятий. Улицу заселяли в основном мещане, реже чиновники и мастеровые. В состав усадеб входили постоянные дворы, трактиры, мелкие лавки, экипажные заведения, колесные мастерские, кузницы. В конце XIX в. застройка квартала состояла из одно - двух этажных деревянных, полукаменных, каменных домов.

Кардинальные изменения в застройке квартала произошли во второй половине XX в. и особенно на рубеже XX и XXI вв. В последние годы территория квартала активно застраивается многоэтажными, жилыми домами. В настоящее время границы квартала имеют параметры, сложившиеся во второй половине XIX века.

Улица Малышева, ограничивающая рассматриваемый квартал с севера, имеет широтное расположение, является одной из крупнейших магистральных улиц общегородского значения с регулируемым движением и связывает западную и восточную части города. Протяженность улицы с запада на восток составляет 5,7 километров. Улица Сакко и Ванцетти ограничивает квартал с запада, имеет меридиональное расположение, и является магистральной улицей районного значения с регулируемым движением. Она начинается в историческом центре города при пересечении с улицей Антона Валика и завершается пересечением с улицей Народной воли у парка «Зеленая роща». Протяженность улицы с севера на юг составляет 1,78 километра. Улица Хохрякова так же имеет меридиональное расположение, параллельна улице Сакко и Ванцетти, ограничивает квартал с востока, и является магистральной улицей районного значения с регулируемым движением. Она расположена между проспектом Ленина и улицей Народной Воли.

Протяженность улицы с севера на юг составляет 1,5 километра. Улица Радищева ограничивает квартал с юга, имеет широтное расположение, так же является улицей районного значения с регулируемым движением. Расположена между улицей Добролюбова и Гурзуфской. Пересекает территорию Ленинского и Верх-Исетского административных районов города. Направлена с запада на восток, общая протяжённость улицы 2,3 километра.

Рассматриваемый ОКН имеет хорошую транспортную доступность, в том числе обеспечиваемую общественным транспортом с улиц Малышева и Радищева. По последней, кроме прочего транспорта, осуществляется движение трамваев. Активный пешеходный трафик присутствует на всех улицах, окружающих квартал, но наиболее насыщен он вдоль улицы Малышева. В границах рассматриваемого квартала инфраструктура достаточно организована в части тротуаров и уличного освещения, специализированная инфраструктура для велосипедистов и маломобильных групп населения развита слабо.

Автомобильное движение в центре города характеризуется заторами в часы пик, неравномерным движением общественного транспорта и ограничениями парковки для индивидуальных автомобилей. По периметру рассматриваемого квартала общедоступные парковки в общей сложности на 168 машиномест расположены по улице Сакко и Ванцетти и упирающимся в нее переулке Центральный рынок. По улице Радищева в границах улиц Хохрякова и Сакко и Ванцетти расположено 86 машиномест. По улице Хохрякова в пределах рассматриваемого квартала-125 машиномест. У выше перечисленных парковок присутствуют так же и велопарковки.

Кроме того, внутри квартала расположен подземный паркинг для жильцов КД «Тихвин». В прилегающем с запад квартале при ТЦ «Гермес Плаза» так же расположен подземный паркинг на 200 машиномест, но уже со свободным доступом. Несмотря вышеперечисленный объем машиномест вопрос временной парковки автомобиля остается актуальным вследствие расположения в данном и прилегающих кварталах большого количества административных и торговых площадей. Также большое количество припаркованных машин вдоль тротуаров негативно влияет на качества архитектурной среды.

Застройка рассматриваемого квартала состоит в основном из зданий 2000-х годов постройки, выделяется ее переменная этажность. Жилая застройка представлена в южной половине квартал и вдоль его восточной границы. Половину квартала с южной стороны, от улицы Радищева занимает клубный дом «Тихвинь». Его застройка имеет периметральный характер, высотность варьируется в пределах 6-11 наземных этажей. Вдоль восточной границы квартала по улице Хохрякова расположен 5-6 этажный кирпичный жилой дом 1990-х постройки. Административная застройка сосредоточена на севере и северо-западе квартала. Максимальную высотность в данном квартале имеет современное административное здание в 13 этажей по адресу Сакко и Ванцетти 67, распложённое в центре западной границы квартала. Далее застройку улицы продолжает БЦ «Венский дом» 5-10 эт. В прилегающем квартале, напротив рассматриваемого ОКН расположены галерея «Vanzetti» и БЦ «Гермес плаза». Вышеперечисленные здания решены в едином стилистическом ключе, имеют увеличенный модуль, характерный для современной архитектуры. С северной стороны квартала застройка формируется уже упомянутым БЦ «Венский дом» (фиксирует северо-западный угол квартала) и комплексом малоэтажных зданий в которых располагается на данный момент военная прокуратура. Данный комплекс занимает довольно значительный участок в северо-восточной части квартала, в центральной его части он граничит с клубным домом «Тихвинь», имеет внутренние двory, изолированные от улиц корпусами либо глухими ограждениями. В комплекс входит рассматриваемый ОКН «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», фиксирующий перекресток улиц Малышева и Хохрякова. Кроме того, в центре восточной и западной границ квартала сохранились маленькие фрагменты

исторической застройки – это ОКН «Дом мещанина А.А. Попова». 1890-е годы и ОКН «Дом жилой», конец XIX. Они так же являются административными зданиями.

Выявленные объекты культурного наследия на рассматриваемой территории отсутствуют.

Объект культурного наследия «Дом мещанина А.А. Попова» расположен в центре восточной части квартала. Он представляет собой двухэтажный прямоугольный кирпичный объем с мансардной кровлей, расположенный вдоль улицы Хохрякова. Главный восточный фасад решен на шесть оконных осей. Центральная ось главного фасада подчеркнута декоративным ступенчатым фронтоном с круглым оконцем в тимпане. Главный вход организован с улицы Хохрякова по крайней правой оси и выделен металлическим козырьком. В декоре фасадов использован лекальный кирпич.

Объект культурного наследия «Дом жилой» расположен в центре западной части квартала, представляет собой двухэтажный г-образный объем с вальмовой кровлей, вытянутый вдоль улицы Сакко и Ванцетти. Дом полукаменный, главный западный фасад на 7 оконных осей. Главный вход организован с улицы Сакко и Ванцетти. Фасады, в основном главный, декорированы в уровне первого этажа - лекальным кирпичом, в уровне второго этажа - пропиленной резьбой.

Так же массив ценной исторической застройки, составляющей градостроительное окружение Объекта составляют: «Дом жилой», конец XIX века (ул. Хохрякова, 27); «Дом Д.П. Максимова», середина XIX века (ул. Хохрякова, 29); «Дом мещанина Г.Я. Трусова», 1890-е годы (ул. Хохрякова, 31); «Дом мещанки Е.И. Захаровой», 1890-е годы (ул. Хохрякова, 33); Дом купца В.И. Кудряшова, вторая пол. XIX века (ул. Хохрякова, 24); «Дом жилой с лавкой», вторая половина XIX века (ул. Малышева, 29, 29-а); «Жилой дом», 1958 год (ул. Малышева, 23 / ул. Хохрякова, 23); Жилые дома, 1931-1933 годы (ул. Малышева 21/ ул. Хохрякова). Вместе перечисленные объекты культурного наследия формируют массив ценной исторической застройки города.

Согласно представленным в составе Проекта материалам натурных исследований рассматриваемой территории, следует отметить, что Объект культурного наследия имеет признаки локальной историко-архитектурной доминанты в контексте застройки северной половины квартала. Градостроительное значение заключается в фиксации исторической красной линии улиц Малышева и Хохрякова, северной и восточной границы кадастрового квартала № 66:41:0401018. Является значимым композиционным элементом и пластическим акцентом застройки данных улиц, играющим важную роль в формировании силуэта. Историко-культурная ценность заключается в подлинности памятника; в объемно-планировочном решении здания; в архитектурном решении фасадов памятника; в месторасположении здания на улицах Малышева и Хохрякова, фиксирующем линию застройки северной и восточной границе квартала. Вместе с объектами культурного наследия в близлежащих кварталах ОКН оставляет массив ценной жилой исторической застройки города Екатеринбурга.

Этажность окружающей застройки квартала варьируется в пределах 3-24 этажей. Она активно изменяется в последнее десятилетие. Современная застройка в прилегающих кварталах представлена общественно-деловыми и жилыми зданиями с большим количеством остекления на фасадах. Есть тенденция к повышению высотности зданий, что создает динамичный характер городского силуэта при восприятии рассматриваемого Объекта. Высотной доминантой дальнего плана для Объекта является БЦ «Высоцкий» (54 эт.).

Историко-культурная ценность квартала заключается в том, что он является элементом планировочной структуры города Екатеринбурга, сложившейся в середине XIX века, а также территорией, на которой расположены объекты культурного наследия. Форма плана квартала в существующих красных линиях улиц подлежит сохранению. Застройка и хозяйственное освоение территории квартала осуществлялись без регламентации по условиям сохранения объектов культурного наследия. В связи с этим в

результате градостроительной деятельности на территории квартала не создан историко-архитектурный комплекс. Застройка квартала на данный момент формируется зданиями в контрастной стилистике, неоднородна по масштабу. Её можно назвать сформированной и достаточно плотной.

Согласно действующей градостроительной документации, квартал, ограниченный улицами Сакко и Ванцетти, Радищева, Хохрякова и Малышева, где расположен рассматриваемый объект культурного наследия, принадлежит к зоне Ц-1, прилегающие территории относятся к Ц-1, Ц-2, Ж-5.

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

Зона Ц-1 частично перекрывается зоной охраны объектов культурного наследия, в пределах которой разделом «Проект зон охраны памятников истории и культуры города Екатеринбург» генерального плана, утвержденного Решением Екатеринбургской городской Думы от 6 июля 2004 года № 60/1, установлены ограничения использования объектов недвижимости, которые не являются объектами культурного наследия. Виды использования объектов культурного наследия, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством об охране и использовании объектов культурного наследия.

Визуально-ландшафтный анализ.

Рассматриваемый объект культурного наследия расположен в квартале, имеющем прямоугольную форму и ограниченном улицами Сакко и Ванцетти, Радищева, Хохрякова и Малышева. Основные фасады здания ориентированы на улицы Хохрякова и Малышева и полностью доступны для визуального восприятия. Основные функционирующие входы в здание ориентированы на дворовую внутриквартальную территорию, исторические входные группы на главных фасадах сохранены, но не эксплуатируются.

Рассматриваемый квартал расположен на урбанизированном рельефе, с повышением отметок в юго-западном направлении. Перепад отметок рельефа по периметру квартала составляет от 0,21 до 7,06 метров. Наивысшая точка квартала расположена на пересечении улиц Радищева и Сакко и Ванцетти находится на отметке 254,81. Низшая точка квартала расположена восточнее от предыдущей на пересечении улиц Радищева и Хохрякова, находится на отметке 247,75. Перепад отметок составляет 2,99 метров по улице Малышева, и 7,06 метров по улице Радищева, в обоих случаях с понижением отметок в восточном направлении. По улице Хохрякова перепад отметок составляет 0,21 метр с понижением в южном направлении. По улице Сакко и Ванцетти перепад – 3,86 метра с понижением в северном направлении.

Сохранность условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается исторической трассировкой улиц Хохрякова и Малышева на рассматриваемом участке. В этом случае, происходит визуальное взаимодействие ценных фрагментов исторической застройки и современного градостроительного окружения. К ним относятся прежде всего объекты, имеющие визуальную связь с памятником и воспринимаемые с ним в одном видовом кадре. Это: «Дом мещанина А.А. Попова» 1890-е годы (ул. Хохрякова, 42а); «Дом жилой», конец XIX века (ул. Хохрякова, 27); «Дом Д.П. Максимова», середина XIX века (ул. Хохрякова, 29); «Дом мещанина Г.Я. Труслова» 1890-е годы (ул. Хохрякова, 31); «Дом мещанки Е.И. Захаровой», 1890-е годы (ул. Хохрякова, 33); Дом купца В.И. Кудряшова, вторая пол. XIX века (ул. Хохрякова, 24); «Дом жилой с лавкой», вторая половина XIX

века (ул. Малышева, 29, 29-а); «Жилой дом», 1958 год (ул. Малышева, 23 / ул. Хохрякова, 23); Жилые дома, 1931-1933 годы (ул. Малышева 21/ ул. Хохрякова).

Здание удачно расположено на территории квартала, фиксирует его северо-восточный угол. Преемственность в организации квартальной застройки позволяет сохранять композиционную роль объекта культурного наследия в структуре города. Памятник является образцом общественного здания конца XIX века в стилевых формах эклектики. Здание является пластическим акцентом первого яруса застройки на рассматриваемом участке улиц Малышева и Хохрякова. Здание органично взаимодействует с застройкой данного и прилегающих кварталов, имея визуальную и историческую связь с расположенными рядом объектами культурного наследия. Для объектов культурного наследия характерна пластическая проработка фасада и ориентация композиции ближнего плана на пешехода. Таким образом, объекты культурного наследия, в том числе и «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», формируют нижний ярус застройки современной городской среды, визуально благоприятный для пешехода.

В контексте прилегающей застройки высотные доминанты ближнего плана для рассматриваемого Объекта отсутствуют. Высотной доминантой дальнего плана является БЦ «Высоцкий», 54 эт. (ул. Малышева 51). В центральной части города формируется новая система высотных доминант, воспринимаемая с большого расстояния. Этажность окружающей квартал застройки варьируется в пределах 5-20 этажей. Эти факторы создают динамичный силуэт дальнего плана при восприятии памятника с наиболее благоприятных точек.

Значимые направления и основные точки визуального восприятия объекта культурного наследия традиционно сохраняются. Таковыми являются точки наблюдения, расположенные рядом с объектом на улицах Малышева, Хохрякова и на перекрестке этих улиц. С них хорошо видны объёмно-пространственные параметры объекта, архитектурная пластика уличных фасадов. В то же время с них раскрывается развернутая панорама на застройку, памятник воспринимается в контексте окружающей городской среды.

Второстепенными точками визуального восприятия являются удаленные точки на улицах Малышева, Хохрякова. Данные точки помогают сформировать образ здания в контексте городской исторической среды, проследить преемственность застройки.

К благоприятным факторам визуального восприятия «Здания управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами» относятся: расположение в данном и соседних кварталах родственной по стилистике и историческому периоду застройки, сохранившей визуальную связь с рассматриваемым объектом культурного наследия; доступность для восприятия главных фасадов здания; хорошее состояние фасадов.

Негативными факторами визуального восприятия рассматриваемого объекта являются: линейные объекты городской инфраструктуры.

Бассейн видимости у рассматриваемого Объекта в пространственном канале улицы Малышева составляет с в западном направлении порядка 655 метров, в восточном- около 350 метров. Он обеспечивается шириной улицы и скудным озеленением на данном ее участке. По улице Хохрякова в южном направлении бассейн видимости составляет около 360 метров, в севером - 230 метров. В теплое время года по улице Хохрякова он ограничен до 150 метров из-за озеленения.

Озеленение в рассматриваемом квартале скудное. Представлено фрагментарными посадками лиственных деревьев вдоль проезжей части улиц- в центре северной границы квартала вдоль улицы Малышева, и в северо-западной части квартала вдоль улицы Сакко и Ванцетти. Внутриквартальная территория, где расположены дворовые территории жилых домов имеет организованное озеленение. В прилегающих кварталах оно представлено в основном линейными посадками лиственных деревьев вдоль проезжей части улиц, и внутриквартальным дворовым озеленением при жилых домах.

Сохранение памятника в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается назначением ЗРЗ с различным уровнем ограничений строительства. В основном бассейне его видимости - в пространственных каналах улиц Малышева и Хохрякова - рекомендуется назначить ЗРЗ с полным ограничением строительства в наземной части. На внутриквартальной территории в непосредственной близости от рассматриваемого объекта культурного наследия рекомендуется назначить ЗРЗ, разрешающую строительство с ограничением высотности новой застройки не превышающей объект культурного наследия (12 метров).

Результаты натурных исследований представлены в виде фотофиксации, выполненной в 2018 году, Схемы расположения видовых точек и видовых зон ОКН с указанием точек оптимального, благоприятного и неблагоприятного визуального восприятия объекта; зон оптимального, благоприятного и неблагоприятного визуального 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 регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30;

- градостроительный анализ действующей на территории г. Екатеринбурга нормативно-правовой базы градостроительного регулирования, а также градостроительный анализ существующей градостроительной ситуации на прилегающей к объекту культурного наследия территории;

- составление фрагмента историко-культурного опорного плана;

- 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.

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 регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон.

При рассмотрении всех разделов обосновывающей части Проекта эксперты отметили, что их состав соответствует требованиям по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия.

Характеристика утверждаемой части Проекта.

На основании проведенных историко-культурных исследований (материалы по обоснованию проекта), с учетом проекта по установлению границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30, Авторским коллективом в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия, предложен следующий **состав зон его охраны:**

- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;**

– **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.**

ЗРЗ-1 назначается исходя из принципа сохранения бассейна видимости ОКН в рамках существующей дорожной сети.

ЗРЗ-2 назначается для сохранения параметров окружающей застройки квартала, где находится рассматриваемый Объект.

Координаты зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия 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 метра.

Материалы утверждаемой части представлены в Томе II, Графическая часть представлена на Схеме границ зон охраны объекта культурного наследия в М 1:500.

Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении указанного объекта культурного наследия Проектом не предусматривается.

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

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

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

Несмотря на то, что в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, эксперты поддерживают установление в границах фрагментов улиц Малышева и Хохрякова ограничений с целью сохранения бассейна видимости Объекта культурного наследия.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30.

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

В границах ЗРЗ-1 разрешается:

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;
- восстановление вдоль улиц аллейных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;

- посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;
- ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры;
- размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам.

В границах ЗРЗ-1 запрещается:

- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро-и взрывоопасности;
- вырубка деревьев за исключением санитарных рубок;
- возведение наземных объектов капитального и некапитального строительства;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;
- установка уличных ограждений, столбов, линий 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 1,7 метра;
 - 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 наземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части, являющихся источником динамических нагрузок на ОКН;
- строительство подземных сооружений транспортной (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок) и инженерной инфраструктур, без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия.

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

В границах ЗРЗ-2 разрешается:

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
 - с ограничением по высоте - не более 12 метров;
 - 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 разрешенное специальными техническими условиями;

- строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов);
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон, исключая негативное влияние этих объектов на объект культурного наследия, историческую и окружающую застройку;
- устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;
- возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;
- установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

В границах ЗРЗ-2 запрещается:

- наземный и надземный способ прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);
- 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;
- строительство подземных сооружений транспортной инфраструктуры (линий метрополитена, транспортных туннелей), инженерной инфраструктуры (относящейся к линиям метрополитена) и подземных паркингов, без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия;
- проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

Проанализировав предлагаемые Проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30, путем установления 2-х ее подзон: ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2, экспертная комиссия отмечает, что предлагаемые Разработчиком режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам не противоречат требованиям действующего законодательства, направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

Обоснования вывода экспертизы.

Экспертная комиссия, рассмотрев представленную на государственную историко-культурную экспертизу Проектную документацию «Проект зон охраны. Объект культурного наследия «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с

магазинами» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30». Шифр 8/18/ПЗО, разработанную в 2018 году обществом с ограниченной ответственностью «ОМЕГА-СТРОЙ», 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-архивных исследований, анализ действующей нормативно-правой базы градостроительного регулирования в г. Екатеринбург, современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа позволили Авторам проекта подготовить предложения по установлению границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30, путем установления двух ее подзон ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2, а также предложения по особым режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон, и которые, по составу, границам территорий зон охраны, особым режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон, не противоречат требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

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 зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30, а также особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон, учесть требования пунктов 16, 17, 18 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №972.

Выводы экспертизы.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30: зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ с установлением двух ее подзон ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2), особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30: зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ с установлением двух ее подзон ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2), представленных в Проектной документации «Проект зон охраны. Объект культурного наследия «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30». Шифр 8/18/ПЗО, выполненной обществом с ограниченной ответственностью «ОМЕГА-СТРОЙ», соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению Правительством Свердловской области границы территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30: зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ с установлением двух ее подзон ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2), особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30: зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ с установлением двух ее подзон ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2).

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 июня 2001 г. №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 регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30, от 26 июня 2018* *на 3 л.*
2. *Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30, от 9 июля 2018 г.* *на 2 л.*

Председатель
экспертной комиссии

О.Н. Авксентьева

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Член экспертной комиссии

Н.П. Девятова

Дата оформления заключения экспертизы – 9 июля 2018 г.

ПРОТОКОЛ №1**организационного заседания экспертной комиссии**

по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ ул. Хохрякова

г.г. Казань, Ижевск

26 июня 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 научно-методического совета по вопросам государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия при Министерстве культуры РТ, Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 14.07.2016 №1632;

Девятова**Нина Павловна**

образование высшее, Удмуртский государственный университет, историк. Стаж работы по профильной деятельности – 37 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:

Авксеньева 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: **Авксентьеву Ольгу Николаевну.**

Избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии: **Нестеренко Игоря Михайловича.**

3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Авксентьева О.Н. уведомила членов экспертной комиссии о получении от заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы Проектная документация «Проект зон охраны. Объект культурного наследия «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30». Шифр 8/18/ПЗО, выполненной в 2018 г. обществом с ограниченной ответственностью «ОМЕГА-СТРОЙ», в составе:

Том I Материалы по обоснованию проекта зон охраны Шифр 8/18/ПЗО-ИКИ.

Книга 1 Историко-культурные исследования (ИКИ);

Книга 2 Историко-культурный опорный план (ИКОП);

Книга 3 Визуально-ландшафтный анализ (ВЛА).

Том II Проект зон охраны. Шифр 8/18/ПЗО-УЧ.

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

О.Н. Авксентьева

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Член экспертной комиссии

Н.П. Девятова

ПРОТОКОЛ №2**итогового заседания экспертной комиссии**

по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ ул. Хохрякова

г.г. Казань, Ижевск

9 июля 2018 г.

Совещались (по дистанционной связи):**Председатель 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 научно-методического совета по вопросам государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия при Министерстве культуры РТ, Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 14.07.2016 №1632.

Ответственный секретарь 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.

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

образование высшее, Удмуртский государственный университет, историк. Стаж работы по профильной деятельности – 37 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:

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30: зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ с установлением двух ее подзон ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2), особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30: зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ с установлением двух ее подзон ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2), представленных в Проектной документации «Проект зон охраны. Объект культурного наследия «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ул. Хохрякова, 30». Шифр 8/18/ПЗО, выполненной обществом с ограниченной ответственностью «Омега-Строй», соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требования законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию и утверждению в установленном порядке.

Решение принято единогласно.

2. Председателю 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) Авксентьева О.Н., 2) Девятова Н.П., 3) Нестеренко И.М.

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

О.Н. Авксентьева

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Член экспертной комиссии

Н.П. Девятова