

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия «Здание УНИХИМа,**  
**1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Россия,**  
**Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 5.**

г. Барнаул, г. Омск

«20» февраля 2018 г.

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

В соответствии с пунктом 11.2 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	18 декабря 2017 года
Дата окончания проведения экспертизы	20 февраля 2018 года
Место проведения экспертизы	г. Барнаул, г. Омск
Заказчик экспертизы	<b>Гр. Филиппова Ольга Владимировна</b> 02.07.1983 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации 65 07 043300 выдан 15.06.2007 года
Эксперты	Шаповаленко Е.Н. (г.Барнаул) Удина Н.Л. (г. Омск) Никитина Л.А. (г. Барнаул)

**Сведения об экспертах.**

**Председатель экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Шаповаленко Екатерина Николаевна</b>
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	30 лет
Место работы и должность	Архитектор-реставратор I категории – приказ МК РФ № 2596 от 28.11.2016 г. Директор ООО «АРМ» (лицензия № МК РФ 0333489 от 20 мая 2016 г.)
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31 марта 2015 года №527 –выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

Ответственный секретарь комиссии:

Н.Л.Удина

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- 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;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;**
- проектная документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
- документация, за исключением научных отчетов о выполнении археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;
- 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.

**Ответственный секретарь:**

Фамилия, имя и отчество

**Удина Наталья Леонидовна**

Образование

высшее

Ответственный секретарь комиссии:

Н.Л.Удина

Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	33 года
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 августа 2017 года №1380 – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; – 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; – <b>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</b> – 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, и (или) хозяйственных работ, предусмотренных ст.25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

**Член комиссии:**

Фамилия, имя и отчество

**Никитина Любовь Александровна**

Образование

высшее

Ответственный секретарь комиссии:

Н.Л.Удина

Специальность	Преподаватель истории и английского языка
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	40 лет
Место работы и должность	ООО «РОСТ», должность, заместитель директора по реставрационным работам.
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 14.07.2016 г. № 1632 –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, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; –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; – <b>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</b>

**Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Шаповаленко Екатерины Николаевны, ответственного секретаря Удиной Натальи**

Ответственный секретарь комиссии:

Н.Л.Удина

*Леонидовны* и члена комиссии *Никитиной Любови Александровны* признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения 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», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

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 № 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 № 569;
- Закон Свердловской области от 21.06.2004 № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области»;

#### **Объект экспертизы:**

Проектная документация «**Проект зон охраны объекта культурного наследия «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Россия, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 5. Разработчик: ООО «Армада», (далее - Проект, Проектная документация)**

#### **Цель экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации «**Проект зон охраны объекта культурного наследия «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Россия, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 5, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе:**

– обоснования для принятия в установленном законом порядке решения об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на территории города Екатеринбурга;

– режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории, зон охраны объекта культурного наследия, содержащихся в документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Россия, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 5.

### **III. Перечень документов, представленных заявителем.**

(в электронном виде)

– Проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Россия, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул.8 Марта, 5, в следующем составе:

Обозначение комплекта	Наименование	Марка чертежей
1	2	3
<b>Раздел 1</b>	<b>Предварительные работы</b>	
Том 1 Книга 1	Исходная и разрешительная документация	ИРД
<b>Раздел 2</b>	<b>Историко-культурные исследования</b>	
Том 2	Материалы обоснования	НИ
Книга 1	Историко-архивные исследования	ИАЗ
Книга 2	Фотофиксационные материалы	ФМ
Книга 3	Историко-градостроительные исследования	ИГИ
Книга 4	Ландшафтно-визуальный анализ	ВЛА
<b>Раздел 3</b>	<b>Проект (Утверждаемая часть).</b>	

Том 3 Книга 2	Проект зон охраны Пояснительная записка. Графическая часть	ПЗО
------------------	------------------------------------------------------------------	-----

Проект разработан ООО «Армада» в 2017 г. (далее – Автор, Разработчик) на основании Технического задания на разработку проекта зон охраны. Проект зон охраны выполнен в соответствии с действующими требованиями законодательства и с учетом современной градостроительной ситуации.

### **Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы**

- Закон Российской Федерации «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 73-ФЗ от 25 июня 2002 года.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».
- Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 04 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».
- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2014 № 71 «Об утверждении правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме»;
- Закон Свердловской области от 21.06.2004 № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области»;
- Приказ Министерства культуры РФ от 4 июня 2015 г. № 1745 “Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия”;
- Инструкция по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР» (Приказ Министерства культуры СССР от 24.01.86 г. № 33);
- Материалы Генерального плана развития городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» на период до 2025 года;
- Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург»;
- Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест», г. Москва, 1990 г.;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

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

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

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

Комиссией экспертов было осуществлено аналитическое изучение материалов проекта, детальное ознакомление с объектом культурного наследия, с территорией проектирования, в целях определения соответствия выполненной научно-проектной документации требованиям государственной охраны объекта культурного наследия, а именно:

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

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

- рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы и материалы, принятые от Заказчика, и информацию, выявленную экспертной комиссией;
- осуществлено ознакомление с территорией проектирования;
- 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, протоколов заседаний экспертной комиссии.

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

- Экспертной комиссией установлено, что Проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.8 Марта, 5, разработана ООО «Армада» на основании договора на выполнение проектной документации с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов документов и сведений, содержащихся в обосновывающей части проекта.

Объект культурного наследия регионального значения – «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Россия, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул.8 Марта, 5, отнесен к объектам культурного наследия на основании статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре, в соответствии с требованиями указанного выше Федерального закона, в сложившемся историко-градостроительном окружении. Данные о регистрации объекта в Реестре не представлены.



**Задачами проекта являются:**

Установление зон охраны объекта культурного наследия с определением состава зон охраны, в целях обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия в сложившемся историко-градостроительном, ландшафтном окружении с учетом индивидуальных особенностей города; установление режимов нового строительства и реконструкции, которые позволят использовать объект культурного наследия как градоформирующий фактор, активно определяющий направление преобразования городской структуры.

Экспертная комиссия при исследовании материалов Проекта, состоящих из обосновывающей части (текстовый и графический разделы), содержащей итоги историко-культурных исследований, ландшафтно-визуального анализа и утверждаемой части (графический и текстовый разделы), которая включает описание границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, проекты режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, сочли их достаточными для подготовки заключения.

**Для решения поставленных задач при выполнении обосновывающей части Проекта Авторами была проведена следующая работа:**

1. Натурные исследования территории и застройки, в ходе которых была выполнена фотофиксация с наилучших точек восприятия объекта культурного наследия в структуре застройки, панорамных видов территории.
2. Анализ нормативно-правой базы градостроительного регулирования на исторической территории города с учетом Генерального плана города Екатеринбурга, Правил землепользования и застройки города Екатеринбурга.
3. Анализ современной градостроительной ситуации в границах рассматриваемой исторической территории.

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

**Характеристика обосновывающей части Проекта.**

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об Объекте, представленные Разработчиком во введении, материалах по обоснованию решений проекта и исторической справке.

Материалы натурных исследований содержат сведения об Объекте, основных этапах градостроительной эволюции и существующей градостроительной ситуации рассматриваемой территории.

Рассматриваемый участок располагается в правобережной части г. Екатеринбурга находится в границах комплексной охранной зоны «Екатеринбург-Исторический», непосредственно в границе крепости 1723 года.

Объект историко-культурного наследия регионального значения «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин» расположен на юго-восточном углу перекрестка улицы 8 Марта (бывшая ул.Троцкого) и переулка Химиков (бывшая ул. Серзкая), к северу от площади 1905 года.

Материалы результатов исследовательской работы и натурных исследований представлены в текстовой и графической частях проектной документации.

***Сведения об объекте культурного наследия регионального значения.***

Объект культурного наследия «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», расположенный по адресу: Россия, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул.8 Марта, 5, поставлен на государственную охрану Решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов № 75 от 18.02.1991.

При принятии на охрану объекта культурного наследия определено:

*Наименование объекта культурного наследия:* «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин»

*Адрес:* г. Екатеринбург, ул.8 Марта, 5.

*Датировка:* 1930-е годы

*Категория охраны:* региональная.

*Вид объекта:* памятник

*Общая видовая принадлежность:* памятник истории и культуры.

*Предмет охраны:* в установленном порядке не утвержден.

***Современное состояние объемно-планировочного решения объекта***

Объект культурного наследия регионального значения «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин» занимает положение на юго-восточном углу перекрестка улицы 8 Марта и переулка Химиков на северной части от площади 1905 года и имеет Г-образный план каменного четырехэтажного здания с усложненным объемно-пространственным решением и асимметричной композицией фасадов.

Вход в здание, смещенный к внешнему углу и расположенный в нише первого этажа, объем которого вынесен до линии подпорной стенки траншейного приямка подвала, частично округлен. Здание имеет мощную декорированную «плиту», лежащую на выступе этажа, образующую над входом козырек, опирающийся на колонну и простенок ниши. Углы козырька округленные. Приямок, огорожен металлической решеткой на постаменте и столбах.

Параллелепипед углового объема здания, выявлен увеличенной высотой четвертого этажа и его окон, а на главном фасаде — выступом ризалита и акцентирован консольным балконом. Фасад на уровне первого этажа, воспринимаемый как цоколь, объединенный отделкой «под руст», завершен плоским карнизным поясом. Аттиковый междуэтажный пояс отделяет третий этаж от четвертого. Фасадные плоскости крыльев завершены карнизом с зубчиками. Аттики с филенками, венчают угловой объем и южный торец здания.

Западный фасад имеет вертикаль ленточных окон лестниц, выделяющихся на конце фасада. Простенки крыльев здания на уровне второго и третьего этажей, декорированные филенчатыми лопатками, часть из которых парно упирается в карнизы с треугольными сандриками, украшенными большими клиновидными замковыми камнями. Эти элементы формируют наличники окон второго- третьего этажей. Простенки четвертого этажа декорированы плоскими пилястрами композитного ордера.

Въезд во двор института оформлен двумя арочными устоями ворот.

***Краткая историко-градостроительная характеристика.***

Рассматриваемый участок располагается в правобережной части г. Екатеринбурга, находится в границах комплексной охранной зоны «Екатеринбург-Исторический», непосредственно в границе крепости 1723 года. Исследуемый объект находится на территории квартала, расположенного на правом берегу реки Исети, в центральной исторической части Екатеринбурга. Квартал ограничен улицами набережная Рабочей молодёжи, проспект Ленина, Володарского.

Объект историко-культурного наследия регионального значения «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин» расположен на юго-восточном углу перекрестка улицы 8 Марта (бывшая ул. Троцкого) и переулка Химиков (бывшая Малая Съезжая улица), на севере от площади 1905 года.

Переулок (Малая Съезжая улица) появился в пределах Екатеринбургской крепости как естественная граница территории Командирского дома с 1720-х. Малая Съезжая улица стала застраиваться с середины XVIII века (она прослеживается на плане города 1785 года). Застройка улицы была редкой, представлена преимущественно угловыми зданиями. На улицу выходила территория усадьбы дома Горного начальника и северная граница усадьбы Главного лесничего. В советское время на пересечении Малой Съезжей улицы с улицей 8 Марта было выстроено здание института УНИХИМ (д. № 5), что вызвало смену старого названия улицы на современное. В 1959 сдан жилой полнометражный дом № 4 на 40 квартир. На этот же перекрёсток выходит фасад высотного здания «Второго Дома Советов»

### **Краткая историческая справка.**

Переулок Химиков (бывшая Малая Съезжая улица) расположен между улицей 8 Марта и Набережной Рабочей молодёжи в Центре Екатеринбурга (Верх-Исетский район).

В советское время на пересечении Малой Съезжей улицы с улицей 8 Марта было выстроено здание института УНИХИМ (д. № 5). В 1959 сдан жилой полнометражный дом № 4 на 40 квартир. На этот же перекрёсток выходит фасад высотного здания «Второго Дома Советов»

Институт сформировался на базе химической лаборатории.

Исходя из протокола заседания правления Северного химического треста («Северохима») № 34/264 от 17 января 1930 года об организации в Свердловске с 1 февраля 1930 года Уральского научно-исследовательского химического института (УНИХИМ) следует:

«Резкое отставание химпромышленности СССР от новейших достижений мировой химической техники...»

«Ничтожное использование богатейших естественных производительных сил Урала...»

«Слабая изученность сырья Урала и методов его химико-технологической переработки...»

«Почти полное отсутствие новых производств...»

«Большая зависимость химпромышленности от импорта...»

«Недостаточный объем ведущейся в СССР, и в частности на Урале, научно-исследовательской работы в области химической промышленности...»

«Необеспеченность этой работы соответствующей материальной базой, распыленность наличных средств и сил...»

«Отсутствие научно-технического центра химической мысли на Урале».

УНИХИМ возник на базе Уральской центральной химической лаборатории научно-технического отдела ВСНХ, которая существовала с 1920 года, выполняла исследовательские работы для промышленных предприятий, но то, что устраивало заказчиков в 20-е годы, уже не соответствовало грандиозному размаху 30-х. Требовалось серьезное укрупнение. Лаборатория, располагалась в особняке на углу улицы Уктусской и Покровского проспекта, после переименования они стали называться улицами 8 Марта и Малышева.

1 апреля 1925 года в связи с ликвидацией «Уралхима» и передачей его предприятий «Северохиму» Центральная лаборатория вошла в состав этого треста, объединившего уральские и волжско-камские заводы основной химической промышленности. Активизация научных изысканий во многом повлияла на идею о необходимости расширения. Для

Центральной лаборатории Северного химического треста стали строить новое здание. В этом помещении и расположился созданный вскоре УНИХИМ.

В начале 30-х годов стали строиться сначала первая, а затем и вторая половина нового здания, которое институт постепенно занял и где обитает до сих пор – на пересечении улицы 8 Марта и переулка Химиков. Одновременно по соседству был выстроен жилой дом для сотрудников. В градостроительной ситуации был воплощен принцип советского коллективизма: работа и быт рядом, все вместе, на виду друг у друга.

Фрагменты процитированы по справочнику «Научно-исследовательские институты тяжелой промышленности» 1935 года:

«Основные объекты научно-исследовательской работы УНИХИМа: химическая сера, серная кислота, минеральные соли (хромовые, фтористые, калийные, глинозем), легкие металлы (электрохимический и электротермический методы в области магния и алюминия)».

«Первые же научно-прикладные работы УНИХИМа имели стратегическое значение. В конце 20-х годов в районе старинных солепромыслов Соликамска были разведаны самые богатые в мире месторождения калийных и магниевых солей, а на Северном Урале – бокситов. Это был удар по позициям германских химических концернов, державших в руках основные месторождения и владевших технологиями их переработки. Начало исследованиям по переработке этих минеральных ресурсов было положено в УНИХИМе, а позднее они были продолжены в специализированных институтах ВНИИГ и ВАМИ в Ленинграде. В результате этих работ впервые в России и на Урале были созданы производства алюминия, магния – важнейших материалов для авиационных сплавов, калийных и магниевых солей».

УНИХИМ занимался получением химической серы и вел ряд работ, в первую очередь, по использованию серы коксового и генераторного газов.

«Второе направление – переработка отходов цветной металлургии, пиритных флотационных хвостов, на элементарную серу с попутным получением бескислородного сернистого газа». «Третье направление связано с комплексной переработкой в ватержакетных печах медистых колчеданов на медь и элементарную серу...»

«Работы в области получения серной кислоты группировались вокруг следующих вопросов: а) освоение флотационного колчедана в качестве сырья для получения сернистого газа, б) интенсификация камерно-башенного процесса, в) катализаторы для окисления сернистого газа, г) кислотоупорные материалы».

Все перечисленное – лишь часть исследований, которыми занимались научные работники УНИХИМа в середине 30-х.

В 1943 году структура УНИХИМа предусматривает охват вопросов основной химии, в нем созданы следующие сектора и отделы:

Сектор серы и серной кислоты.

Сектор калия.

Сектор минеральных солей и удобрений.

Лаборатория азота и щелочей.

Отдел технической электрохимии.

Отдел полужаводских опытов с продуктным бюро.

Отдел химико-технологического контроля и связи с заводскими лабораториями.

Планово-экономический и информационный отдел

В военное время институт стал выпускать «валюту». Изготавливал своеобразные «деньги» – натуральные. Точнее, производил в небольших количествах, но систематически, исключительно дефицитный сахарин, заменявший сахар.

Исследования, проводившиеся в УНИХИМе во время войны, были, в основном, связаны с технологиями уральских заводов, а предприятия работали на оборону.

В годы войны УНИХИМ стал Всесоюзным центром основной химической промышленности и оказывал техническую помощь многим химзаводам: Березниковскому,

Кировградскому, Красноуральскому, Пермскому, Бондюжскому, Первоуральскому, Полевскому и ряду других.

К концу 70-х годов в одной из лабораторий УНИХИМа, проводились исследования, связанные с бором, в рамках больших общегосударственных программ по разработке космической техники и продукции оборонного значения.

В УНИХИМе в 1973 году число лабораторий составляло пять. Все они назывались лабораториями процессов и аппаратов, имели соответствующие номера – от единицы до пяти. Лаборатория №1 специализировалась на сушке и обжиге. Лаборатория №2 занималась пылеулавливанием. Лаборатория №3 – фильтрацией. Лаборатория под номером 4 сконцентрировала усилия на абсорбции и теплообмене, а пятая – на распылительных реакторах. Обозначенные исследовательские структуры объединились в аппаратный отдел. В состав отдела вошла также лаборатория коррозии.

### **Определение и обоснование границ исследуемой территории.**

Границы зоны охраны объекта культурного наследия определялись на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, научных исследований с учётом особенности объекта, включая его сохранность и этапы развития, а также натуральных исследований.

Основными критериями, влияющими на принципы установления границ зон охраны объекта культурного наследия, были приняты:

- сохранность комплекса застройки исторической территории, в структуре которой расположен объект культурного наследия;
- историко-культурная ценность комплекса застройки, в структуре которой расположен объект;
- наличие ансамблевых качеств комплекса застройки, в структуре которой расположен объект.

В ходе работы решались следующие задачи:

1. Исследование истории освоения территории и эволюции застройки квартала, ограниченного улицами Гоголя, Энгельса, Горького и Малышева.
2. Определение современной градостроительной значимости территории квартала.
3. Исследование этапов существования Здания УНИХИМа.
4. Определение современной значимости здания в контексте местоположения.

Авторами проекта было выявлено:

Территория объекта культурного наследия (ТОКН) «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Россия, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул.8 Марта, 5, включает в себя участок, выходящий за пределы границ строения дома (дом и каменные ворота).

***Границы территории объекта культурного наследия регионального значения утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 416 от 24.11.2017 г.***

***Сведения об объектах культурного наследия, находящихся в исследуемом квартале, ценных элементах историко-градостроительной среды, о наличии утвержденных зон охраны и границах территорий:***

Объект культурного наследия регионального (областного) значения «*Дом жилой (Дом старых большевиков), 1930-е годы*» г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 1;

Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 2 / ул. Володарского, д. 6. Объект культурного наследия федерального значения *«Жилой комплекс «2 Дом Советов», 1930-1932 годы, архитекторы И.П. Антонов, В.Д. Соколов»;*

Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 3 / пер. Химиков, д. 6. Объект культурного наследия регионального (областного) значения *«Дом купца О.К. Козицына, первая половина XIX века»;*

Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 4, литера В. Объект культурного наследия регионального (областного) значения *«Дом Уралстройкоопхоза, 1930-е годы»* Дом расположен в квартале между площадью 1905 года, переулком Володарского и улицей 8 Марта, возведен во второй половине 1930-х гг. для Уралстройкоопхоза;

Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, 2 , *«Дом купца И.Г. Пшеничникова, 1830-е годы»*, архитекторы И.И. Свизев, М.П. Малахов;

Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, 3 / пер. Химиков, 2 *«Дом Главного начальника, 1818 год»*

Екатеринбург, проспект Ленина, д. 27. Объект культурного наследия регионального (областного) значения *«Здание Сибирского торгового банка, 1840-е годы; 1872 год; 1900-е годы; 1996 год (реконструкция)»;*

Екатеринбург, проспект Ленина, д. 29-Б. Объект культурного наследия регионального (областного) значения *«Усадьба купца С.Е. Тупикова: склад»* Екатеринбург, проспект Ленина, д. 31. Объект культурного наследия регионального (областного) значения *«Усадьба купца С.Е. Тупикова: дом жилой, 1890-1926 годы»;*

Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 6. Объект культурного наследия регионального (областного) значения *«Усадьба купца С.Е. Тупикова: магазин»;*

Объект культурного наследия регионального (областного) значения *«Усадьба купца С.Е. Тупикова: флигель»;*

*Усадьба купца С.Е. Тупикова. Рубеж XIX-XX вв., 1890-1926 гг.,* архитекторы Ю. О. Дютель, С. С. Козлов, А. С. Чирковский, Е.М. Косяков

Усадьба находится на углу улицы 8 Марта (быв. Уктусская) и проспекта Ленина (быв. Главный пр.), у северо-восточной границы площади 1905 года (быв. Кафедральной пл.), и является составной частью исторически сложившегося ансамбля архитектурного центра города;

*Усадьба купца С.Е. Тупикова. Рубеж XIX-XX вв., 1890-1926 гг.,* архитекторы Ю. О. Дютель, С. С. Козлов, А. С. Чирковский, Е.М. Косяков;

Екатеринбург, Проспект Ленина, д. 33. Объект культурного наследия федерального значения *«Здание мужской гимназии, где были созданы первые революционные и марксистские кружки на Урале».*

*Сведения о расположенных в границах проектируемых зон других объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны.*

Охранные зоны других объектов культурного наследия в границах проектируемых зон отсутствуют.

### ***Сведения о ранее выполненной научно-проектной документации.***

На момент разработки «Проекта зон охраны объекта культурного наследия «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.8 Марта, 5, зоны охраны Объекта, правовой режим земельного участка в границах зоны охраны Объекта культурного наследия, градостроительный регламент - не разработаны, не утверждены.

Исследования включили в себя:

- натурные исследования в виде визуального осмотра и фотографической фиксации объектов исследований;
- архивные и библиографические исследования в виде поиска, систематизации и изучения в открытых библиографических и архивных источниках информации об объекте культурного наследия «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», об истории возникновения, развития и изменений памятника, о территории, связанной с данным памятником истории и культуры;
- историко-архитектурные исследования в виде получения и изучения данных о строительстве, перестройках и иных изменениях объекта культурного наследия «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», выявления и описания его архитектурно-стилистических и эстетических характеристик, объемно-пространственных параметров и физического состояния;
- историко-градостроительные исследования в виде изучения градорегулирующих документов, на основании которых формировалась и развивалась городская территория, связанная с объектом культурного наследия, и анализа изменений градостроительной ситуации на этой территории, вызванных действующими документами территориального планирования и градостроительного зонирования;
- ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия с окружающей застройкой и ландшафтным окружением;
- изучение и оценку условий восприятия памятника в существующей среде;
- изучение данных государственного кадастра недвижимости, относящихся к объекту культурного наследия и его земельному участку.

Необходимость и целесообразность проведения археологических исследований на территории объекта культурного наследия отсутствует.

### **Анализ градостроительной и природной среды района исследования, выполненный с учетом его исторического развития.**

Территория исторической застройки, в которой располагается «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин» ( правобережная часть г. Екатеринбурга) находится в границах комплексной охранной зоны «Екатеринбург-Исторический», непосредственно в границе крепости 1723 года. Ее составляют участки застройки, которые практически полностью сохранили весь комплекс структурных элементов, характерных для начала - середины XX в.: улично-дорожную сетку, архитектурно-распланированную организацию и архитектурные сооружения (жилые и общественные здания). Земельный участок, на котором находится памятник «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», расположен на юго-восточном углу перекрестка улицы 8 Марта (бывшая ул. Троцкого) и переулка Химиков (бывшая Малая Съезжая улица), на севере от площади 1905 года.

### **Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек.**

С целью получения сведений о визуальном восприятии объекта культурного наследия «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин» в настоящих

исследованиях использованы результаты визуального осмотра и фотофиксации, проведенные в октябре 2017 года. Фотографирование осуществлялось цифровым фотоаппаратом. Съемка производилась в утренние и дневные часы, при средней интенсивности движения автотранспортных средств на улицах, ограничивающих исследуемую территорию.

### **Характеристика утверждаемой части Проекта.**

В Разделе «Проект зон охраны» разработаны зоны охраны объекта культурного наследия и порядок применения режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия осуществлена на основе проведенных историко-культурных исследований, данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия.

**Состав зон охраны, описание границ зон охраны, требования к режимам использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 марта, 5.**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 марта, 5, (далее – Объект) в его историко-градостроительной среде, настоящим Проектом определяются границы зон охраны, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон его охраны.

**Состав зон охраны объект культурного наследия «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 марта, 5.**

Для объекта культурного наследия определен следующий состав зон охраны:

- охранный зона памятника ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

**2.2 Описание границ охранной зоны, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 марта, 5. (ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2).**

***Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ОЗ.***

#### **ОЗ (1 участок)**

Границы **ОЗ (1 участок)** объекта культурного наследия проходят:

- от точки 1, расположенной на тротуаре вблизи северо-западного угла здания, в восточном направлении параллельно северному фасаду здания, на расстоянии 4,6 м до точки 2;
- от точки 2 в южном направлении параллельно восточному фасаду здания на расстоянии 5,3 м до точки 3, находящейся на северо-востоке от угла южного фасада;
- от точки 3 в западном направлении параллельно южному торцевому фасаду на расстоянии 7,3 м в створе с пристроем до точки 4, находящейся на углу 2-х этажного строения;



от точки 4 в южном направлении по фасаду 2-х этажного строения до угловой точки 25;  
от точки 25 в восточном направлении по фасаду 2-х этажного строения до угловой точки 24;  
от точки 24 в южном направлении по фасаду 2-х этажного строения до угловой точки 23;  
от точки 23 в западном направлении по фасаду 2-х этажного строения до угловой точки 11;  
от точки 11 в западном направлении в створе с фасадом пристроя к южному торцевому фасаду до точки 12;  
от точки 12 в южном направлении параллельно восточному фасаду ворот на расстоянии 1 м до точки 13;  
от точки 13 в восточном направлении до точки 21;  
от точки 21 в юго-восточном направлении до точки 20;  
от точки 20 в восточном направлении параллельно бортовому камню проезда на расстоянии 1,3 м к югу до точки 19;  
от точки 19 в северном направлении до красной линии чётной стороны пер. Химиков до точки 18;  
от точки 18 по красной линии чётной стороны пер. Химиков в западном направлении до точки 17, расположенной на красной линии чётной стороны ул. 8 Марта;  
от точки 17 в южном направлении по красной линии чётной стороны пер. Химиков до точки 29;  
от точки 29 в северо-восточном направлении до точки 28, расположенной на углу дома по ул. 8 марта, 7;  
от точки 28 в северном направлении в створе с западным фасадом дома по ул. 8 марта, 7 до точки 27;  
от точки 27 в восточном направлении параллельно торцевому фасаду дома по ул. 8 марта, 7 до точки 26;  
от точки 26 в северном направлении параллельно западному фасаду ворот до точки 15;  
от точки 15 в западном направлении до точки 16;  
от точки 16 в северном направлении параллельно западному фасаду дома по ул. 8 Марта, 5 до точки 1.

Границы **ОЗ (2 участок)** объекта культурного наследия проходят:

от т. 7, находящейся на северном фасаде строения в северном направлении параллельно восточному дворовому фасаду ОКН – точка 6;  
от т. 6 в 3,5 м от южного дворового фасада ОКН параллельно – точка 5;  
от т. 5 в южном направлении в 2,5 м от западного дворового фасада – точка 4, располагающаяся на углу строения;  
от точки 4 в западном направлении по фасаду 2-х этажного строения до угловой точки 31;  
от точки 31 в северном направлении по фасаду 2-х этажного строения до угловой точки 30;  
от точки 30 в западном направлении по фасаду 2-х этажного строения до точки 7.

Границы **ЗРЗ-1** объекта культурного наследия проходят:

Точка 11 расположена на юго-западном углу существующего строения;  
от т. 11 в северном направлении по фасаду существующего строения – точка 10;  
от т. 10 в восточном направлении по фасаду существующего строения – точка 9;  
от т. 9 в северном направлении по фасаду существующего строения – точка 8;  
от т. 8 в восточном направлении по фасаду существующего строения – точка 7;  
от т. 7 в восточном направлении по фасаду существующего строения – точка 30;  
от т. 30 в южном направлении по фасаду существующего строения – точка 31;  
от т. 31 в восточном направлении по фасаду существующего строения – точка 4;  
от т. 4 в южном направлении по фасаду существующего строения – точка 25;  
от т. 25 в восточном направлении по фасаду существующего строения – точка 24;  
от т. 24 в южном направлении по фасаду существующего строения – точка 23;

от т. 23 в западном направлении по фасаду существующего строения – точка 11.

**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2.**

Точка 28 расположена на северо-западном углу жилого дома (ул. 8 марта, 7).

От т. 28 в северном направлении в створе западного фасада жилого дома (ул. 8 марта, 7) – точка 27;

от т. 27 параллельно северному торцевому фасаду жилого дома (ул. 8 марта, 7) – точка 26;

от т. 26 в южном направлении на расстояние 1 м до фасада строения – точка 14;

от т. 14 в восточном направлении по фасаду строения – точка 13;

от т. 13 в северном направлении на расстояние 1 м – точка 21;

от т. 21 в восточном направлении на расстоянии 1 м от строения параллельно – точка 20;

от т. 20 в ю-в направлении на расстоянии 1 м от строения параллельно – точка 32;

от т. 32 в южном направлении на расстояние 1 м до фасада строения – точка 33;

от т. 33 в западном направлении на расстоянии 1 м от строения параллельно до фасада жилого дома (ул. 8 марта, 7) – точка 33

от т. 34 в северном направлении до фасада жилого дома (ул. 8 марта, 7) – точка 35;

от т. 35 в северном направлении по фасаду жилого дома (ул. 8 марта, 7) – точка 36;

от т. 36 в западном направлении по фасаду жилого дома (ул. 8 марта, 7) – точка 28.

**Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 марта, 5. (ОЗ, ЗРЗ-1,ЗРЗ-2).**

**Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраны ОЗ.**

В границах ОЗ **разрешается:**

- устройство и капитальный ремонт объектов транспортной инфраструктуры в соответствии с зонами визуального восприятия, а именно с сохранением возможности беспрепятственного визуального восприятия объекта культурного наследия в границах его бассейна видимости;
- капитальный ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- проведение инженерно-строительных работ, исключая динамические воздействия на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
- 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;
- посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;
- установка уличной мебели (скамьи, урны) и отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- установка прозрачного ограждения по границе, разделяющей пешеходную и проезжую часть улицы, высотой не более 0.8 м;

• размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также, временных строительных ограждающих конструкций.

**В границах ОЗ запрещается:**

- возведение объектов капитального строительства;
- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части, являющихся источником динамических нагрузок на ОКН;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

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

**В границах ЗРЗ-1 разрешается:**

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их площади и этажности;
- 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 кустарников, разбивка газонов, цветников;

**В границах ЗРЗ-1 запрещается:**

- способ прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет) наземным и надземным;
- размещение промышленно-складских и коммунальных объектов, загрязняющих почву и атмосферу;
- транзитное движение грузового транспорта;
- возведение надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений в наземной части, являющихся источником динамических нагрузок на ОКН.

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

**В границах ЗРЗ-2 разрешается:**

- возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 8 метров.
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их площади и этажности;
- 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 кустарников, разбивка газонов, цветников.

**В границах ЗРЗ-2 запрещается:**

- способ прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет) наземным и надземным;
- размещение промышленно-складских и коммунальных объектов, загрязняющих почву и атмосферу;
- организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

**Обоснование вывода экспертизы.**

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация разработана для объекта культурного наследия регионального значения **«Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 5**, 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».

Экспертной комиссией установлено, что Проектная документация **«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 5**, разработана ООО «Армада» на основании договора на выполнение проектной документации с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Комиссия экспертов, рассмотрев представленную на государственную историко-культурную экспертизу **«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 5**, отмечает, что состав обосновывающей и утверждаемой части Проекта соответствует требованиям по разработке проекта зон охраны.

Представленные материалы имеют системный характер, научную обоснованность предлагаемых проектных решений, выполненных с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов. Проект включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Исследование

проведено на основании выявленных архивных материалов и библиографических источников. В исследовательской работе были использованы материалы архива ЕМУП БТИ, архива НПЦ по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области, ГАСО.

Проект в целом не противоречит законодательству Российской Федерации об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), архитектуре и градостроительстве, землепользованию, в том числе:

- *Постановлению Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 №621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»;*

- *Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;*

- *Порядку описания местоположения границ объектов землеустройства, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 03.06.2011 № 267,*

Результаты историко-архивных изысканий, анализ современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа в целях обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в сложившейся градостроительной среде, послужили основанием для предложений по установлению зон охраны Объекта.

В Проекте определены состав, границы и регламенты территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Результаты всестороннего анализа современной градостроительной ситуации, позволили Авторам проекта подготовить предложения по установлению в отношении объекта культурного наследия **«Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин»**, расположенного по адресу: **Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 5**, зон охраны, включающих установление:

- охранной зоны **ОЗ**;

- зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности **ЗРЗ-1, ЗРЗ-2**.

Наименование зон охраны (аббревиатура) принята Разработчиками.

Комиссия экспертов отмечает, что предлагаемые Разработчиком режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам, установленные в границах: охранной зоны **ОЗ** и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности **ЗРЗ-1, ЗРЗ-2**, объекта культурного наследия **«Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин»**, расположенного по адресу: **Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 5**, направлены на сохранение объекта культурного наследия в сложившемся историко-градостроительном окружении.

Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия устанавливают запрет на виды использования земельных участков, объектов капитального строительства, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку, определяют предельную (максимальную) высоту зданий, строений и сооружений по условиям восприятия Объекта культурного наследия.

Границы зон охраны имеют текстовое описание и координатную привязку поворотных точек в местной (МСК) и мировой системе координат.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Эксперты рекомендуют государственному органу охраны объектов культурного наследия Свердловской области при подготовке нормативного правового акта об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия учесть требования по оформлению графической части Проекта, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта

землеустройства и требований к ее составлению» и Постановлением Правительства РФ от 03.02.2014 № 71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме».

В соответствии с пунктом 18 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015г. № 972, информация об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия, режимах использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон в обязательном порядке размещается в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, отображается в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки г. Екатеринбурга, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном законом порядке).

## **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 марта, 5, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон, представленных в проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 марта, 5. СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

**Экспертная комиссия рекомендует к утверждению государственным органом охраны объектов культурного наследия Свердловской области границы охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1), (ЗРЗ-2), объекта культурного наследия регионального значения «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 марта, 5.**

*Председатель комиссии экспертов*

*Е.Н.Шаповаленко*

*Ответственный секретарь  
комиссии экспертов*

*Н.Л.Удина*

*Член комиссии экспертов*

*Л.А.Никитина*

*Дата оформления Акта государственной  
историко-культурной экспертизы - 20 февраля 2018г.*

*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.*

Ответственный секретарь комиссии:

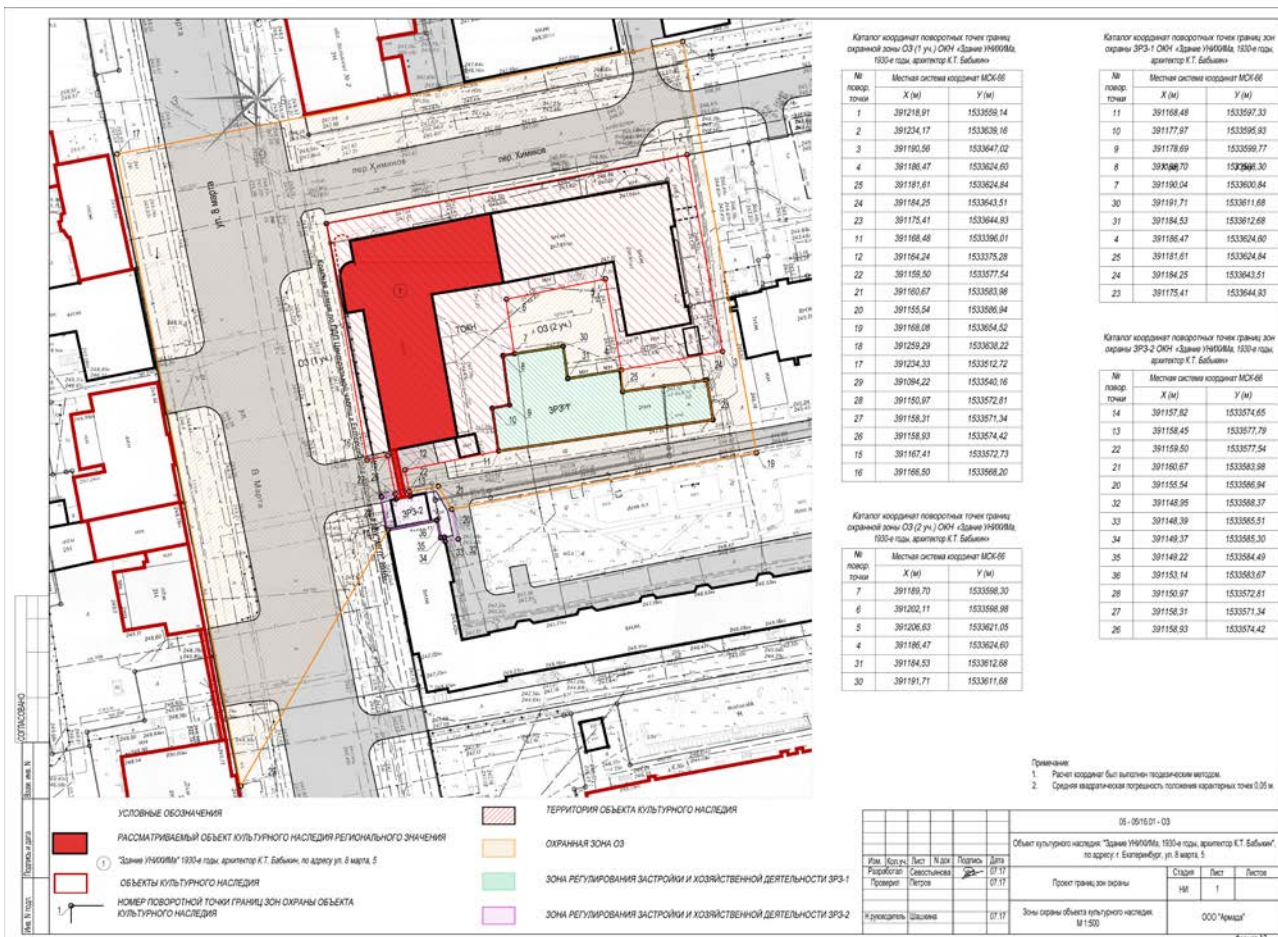
Н.Л.Удина

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 марта, 5.

- |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1. Приложение № 1<br>Зоны охраны объекта культурного наследия.                                                                                                                                                                                                      | на 1 л                                             |
| 2. Приложение № 2<br>Координаты поворотных точек:<br>- охранной зоны ОЗ (участок 1);<br>- охранной зоны ОЗ (участок 1);<br>- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1,<br>- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2. | на 4 л<br>стр. 25<br>стр. 26<br>стр. 27<br>стр. 28 |
| 4. Протокол организационного заседания комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 марта, 5.                     | на 3 л.<br>стр.<br>29-31                           |
| 5. Протокол итогового заседания комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 марта, 5.                            | на 2 л.<br>стр.<br>32-33                           |

## Приложение №1 Зоны охраны объекта культурного наследия.



Ответственный секретарь комиссии:

Н.Л.Удина



Координаты поворотных точек охранной зоны ОЗ (1 участок).

№ пов. точки	Местная система координат (МСК-66)	
	X (м)	Y (м)
1	391218,91	1533559,14
2	391234,17	1533639,16
3	391190,56	1533647,02
4	391186,47	1533624,60
25	391181,61	1533624,84
24	391184,25	1533643,51
23	391175,41	1533644,93
11	391168,48	1533396,01
12	391164,24	1533375,28
22	391159,50	1533577,54
21	391160,67	1533583,98
20	391155,54	1533586,94
19	391168,08	1533654,52
18	391259,29	1533638,22
17	391234,33	1533512,72
29	391094,22	1533540,16
28	391150,97	1533572,81
27	391158,31	1533571,34
26	391158,93	1533574,42
15	391167,41	1533572,73
16	391166,50	1533568,20

Примечание:

1. Расчет координат был выполнен геодезическим методом.
2. Средняя квадратическая погрешность положения характерных точек 0,05 м.

*Координаты поворотных точек охранной зоны ОЗ (2 участок).*

№ пов.точки	Местная система координат (МСК-66)	
	X (м)	Y (м)
7	391189,70	1533598,30
6	391202,11	1533598,98
5	391206,63	1533621,05
4	391186,47	1533624,60
31	391184,53	1533612,68
30	391191,71	1533611,68

*Примечание:*

1. Расчет координат был выполнен геодезическим методом.
2. Средняя квадратическая погрешность положения характерных точек 0,05 м.

*Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.*

№ пов. точки	Местная система координат (МСК-66)	
	X (м)	Y (м)
11	391168,48	1533597,33
10	391177,97	1533595,93
9	391178,69	1533599,77
8	391189,70	1533598,30
7	391190,04	1533600,84
30	391191,71	1533611,68
31	391184,53	1533612,68
4	391186,47	1533624,60
25	391181,61	1533624,84
24	391184,25	1533643,51
23	391175,41	1533644,93

*Примечание:*

1. Расчет координат был выполнен геодезическим методом.
2. Средняя квадратическая погрешность положения характерных точек 0,05 м.

*Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.*

	Местная система координат (МСК-66)	
№ пов. точки	X (м)	Y (м)
28	391150,97	1533572,81
27	391158,31	1533571,34
26	391158,93	1533574,42
14	391157,82	1533574,65
13	391158,45	1533577,79
22	391159,50	1533577,54
21	391160,67	1533583,98
20	391155,54	1533586,94
32	391148,95	1533588,37
33	391148,39	1533585,51
34	391149,37	1533585,30
35	391149,22	1533584,49
36	391153,14	1533583,67

*Примечание:*

1. Расчет координат был выполнен геодезическим методом.
2. Средняя квадратическая погрешность положения характерных точек 0,05 м.

**ПРОТОКОЛ**  
**организационного заседания экспертной комиссии, проводящей**  
**государственную историко-культурную экспертизу**  
**проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Здание УНИХИМа,**  
**1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Россия,**  
**Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 5.**

г. Омск, Барнаул

18 декабря 2017 года

Совещались (по дистанционной связи):

**Удина**

**Наталья Леонидовна**

образование высшее, архитектор, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 33 года. Директор ООО «Строймир», член Консультативного совета Министерства культуры Омской области по вопросам сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Омской области); член Омского областного отделения ВООПИК.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 августа 2017 года №1380

**Никитина**

**Любовь Александровна**

образование высшее, Преподаватель истории и английского языка, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 40 лет. Заместитель директора по реставрационным работам ООО «РОСТ» г. Барнаул.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14 июля 2016 г. № 1632

**Шаповаленко**

**Екатерина Николаевна**

Образование высшее, архитектор. Стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 30 лет. Архитектор-реставратор I категории – приказ МК РФ № 2596 от 28.11.2016 г. Директор ООО «АРМ» (лицензия № МК РФ 0333489 от 20 мая 2016 г.)

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры РФ от 31 марта 2015 года №527

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.

Ответственный секретарь комиссии:

Н.Л.Удина

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

*Слушали:*

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

*Решили:* Утвердить экспертную комиссию в следующем составе:

- *Шаповаленко Екатерина Николаевна*
- *Удина Наталья Леонидовна*
- *Никитина Любовь Александровна*

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

*Решили избрать:*

- председателем экспертной комиссии – *Шаповаленко Екатерину Николаевну*
- ответственным секретарем экспертной комиссии – *Удину Наталью Леонидовну*

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Е.Н.Шаповаленко уведомила членов экспертной комиссии о получении от Заказчика **Гр. Филиппова Ольга Владимировна** (02.07.1983 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации 65 07 043300 выдан 15.06.2007 года) комплекта материалов. На экспертизу представлена проектная документация в электронном виде на объект **регионального значения «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 5.**

***Разработчик Проекта:*** ООО «Армада», 2017 г

**Цель экспертизы:**

Определение соответствия научно- проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения **«Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 5,** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения **«Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 5,** режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения **«Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 5,** содержащихся в проектной документации.

*Решили:* определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе комиссия экспертов руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25.06. 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 № 569, Законом Свердловской области от 21.06.2004 № 12-ОЗ «О государственной охране

Ответственный секретарь комиссии:

Н.Л.Удина

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области»; другими нормативными правовыми актами.

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

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

4. Секретарь Экспертной комиссии ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протокол итогового заседания.

Указанные выше протоколы подписываются всеми членами экспертной комиссии. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

*Решили:*

Определить следующие направления работы экспертов:

- провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации);
- обсудить на экспертной комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов экспертной комиссии.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии:

*Решили:* утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

18 декабря 2017 г. - организационное заседание экспертной комиссии;

20 февраля 2018 г.- итоговое заседание экспертной комиссии по оформлению, подписанию и передаче Заказчику **Гр. Филипповой Ольге Владимировне** - Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «**Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин**», **расположенного по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 5.**

*Ответственные исполнители Е.Н. Шаповаленко: Н.Л. Удина, Л.А. Никитина.*

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

*Решили:*

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

Шаповаленко Е.Н.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Удина Н.Л.

Член экспертной комиссии

Никитина Л.А.

Ответственный секретарь комиссии:

Н.Л.Удина

**ПРОТОКОЛ**  
**итогового заседания экспертной комиссии,**  
**проводящей государственную историко-культурную экспертизу**  
**проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия**  
**регионального значения**  
**«Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по**  
**адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 5.**

г. Омск, г. Барнаул

20 февраля 2018 года

Совещались (по дистанционной связи):

Председатель экспертной комиссии

Шаповаленко Е.Н.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Удина Н.Л.

Член экспертной комиссии

Никитина Л.А.

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение предложений экспертов по Акту государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения **«Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 5.**
2. Принятие решения о подписании и передаче Заказчику – **Гр. Филипповой Ольге Владимировне** Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения **«Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 5.**

*Ответственные исполнители: Шаповаленко Е.Н., Удина Н.Л., Никитина Л.А.*

**Принятые решения:**

1. Члены экспертной комиссии ознакомились с материалами, представленными на экспертизу, привлекли дополнительные архивные и научно-исследовательские материалы, изучили и проанализировали их и решили оформить текст Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения **«Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 5.**

2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали итоговые выводы заключения.

**3. Решили:** председателю Экспертной комиссии Е.Н.Шаповаленко направить на подпись оформленный текст заключения (акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов.

***Решение принято единогласно.***

4. Произвести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым

Ответственный секретарь комиссии:

Н.Л.Удина



Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, в следующей последовательности: 1) Никитина Л.А.; 2) Удина Н.Л.; 3) Шаповаленко Е.Н.

***Решение принято единогласно.***

5. Направить Заказчику - **Гр. Филипповой Ольге Владимировне** заключение (акт) экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в течение 3-х рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы.

***Решение принято единогласно.***

Председатель экспертной комиссии

Шаповаленко Е.Н.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Удина Н.Л.

Член экспертной комиссии

Никитина Л.А.