

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза»
расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51

г. Барнаул, г. Омск

« 26 » января 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	26 января 2018 года
Место проведения экспертизы	г. Барнаул, г. Омск
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Кипр»
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	Шаповаленко Екатерина Николаевна
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; –документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; –документы, обосновывающие исключение

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ *Н.Л.Удина*

	<p>объектов культурного наследия из реестра;</p> <ul style="list-style-type: none"> –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
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	33 года

Место работы и должность	<p>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</p>
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 августа 2017 года №1380</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 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; – 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
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	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 14.07.2016 г. № 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; –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; –проекты зон охраны объекта культурного наследия.

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

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»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 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»;
- 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»;

Объект экспертизы:

Проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51, шифр 2017/02-ПЗО-ПР (далее - Проект, Проектная документация)

Цель экспертизы:

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

- границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Совнархоза» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51, шифр 2017/02-ПЗО-ПР;

- режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Совнархоза» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51, шифр 2017/02-ПЗО-ПР, (далее - *Объект, памятник*), содержащихся в проектной документации.

Перечень документов, представленных на экспертизу.

Проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51, шифр 2017/02-ПЗО-ПР» в составе:

Раздел 1. Историко-культурные исследования. Шифр 2017/02-ПЗО-ПР**Текстовая часть (ИКИ)**

1. Общие данные

1.1. Основания для разработки раздела «Проект зон охраны объекта культурного наследия»

1.2. Цели и задачи раздела «Проект зон охраны объекта культурного наследия»

2. Объекты историко-культурных исследований.

2.1 Сведения об объекте культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза».

2.2 Сведения о градостроительной и исторической среде памятника.

3. Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и зон.

4. Сведения о регламентации градостроительной и хозяйственной деятельности на исследуемой территории.

5. Сведения о существующих природных объектах, ландшафтно-визуальном анализе композиционных связей объекта культурного наследия с окружающей застройкой и ландшафтным окружением.

6. Анализ и оценка градостроительной ситуации на исследуемой территории.

7. Обоснование разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза».

7.1 Выводы и предложения по результатам историко-культурных исследований

7.2 Предложения по составу и содержанию проекта зон охраны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» (пр. Ленина, 51).

8. Перечень нормативных актов, документов и архивных и библиографических источников.

Приложение А. Схема расположения видовых точек, видовых зон памятника и определения высотных параметров объектов капитального строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятника.

Приложение Б. Копия приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза».

Раздел 2. Проектные решения по зонам охраны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» (пр. Ленина, 51)

1. Общие данные

1.1 Основания для разработки раздела «Проект зон охраны объекта культурного наследия».

- 1.2 Основания для разработки раздела «Проект зон охраны объекта культурного наследия».
- 1.3 Применение отдельных понятий и определений, особенности проектирования и оформления документации.
2. Проектные решения по зонам охраны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» (пр. Ленина, 51)
 - 2.1 Состав и содержание проекта зон охраны.
 - 2.2 Описание границ территории объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» (пр. Ленина, 51).
 - 2.3. Состав зон охраны объекта культурного наследия.
3. Материалы для утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия.
 - 3.1 Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.
 - 3.2 Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.
 - 3.3 Проект режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
 - 3.4 Проект требований к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
4. Графическая часть
 - 4.1 Схема зон охраны объекта культурного наследия

Разработчик Проекта: Индивидуальный предприниматель Курашов Ю.Ю.
Свидетельство о государственной регистрации 66 №007980279 от 13 октября 2016 года

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.

При проведении экспертизы экспертной комиссией было осуществлено аналитическое изучение материалов проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51, шифр 2017/02-ПЗО-ПР», в целях определения ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

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

В процессе 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;
- 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.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

Представленная на экспертизу научно - проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51, шифр 2017/02-ПЗО-ПР» разработана ИП Курашов Ю.Ю. по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Кипр», на основании договора от 04.10.2017 № 2017/02 в соответствии с:

- Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
- Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «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».

Нормативно-правовой основой разработанной проектной документации послужили:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». - Градостроительный кодекс Российской Федерации (Закон № 190-ФЗ от 29.12.2004 г);

- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «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».

- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 "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 РФ от 4 июня 2015 года №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

- Письмо Министерства культуры РФ от 30.04.2015 г. № 164-01-39-ГП «О составе историко-культурного опорного плана».

– Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

– материалы Генерального плана развития городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» на период до 2025 года;

– материалы Проекта зон охраны памятников истории и культуры города Екатеринбурга, 2002-2007 гг.

– Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».

При разработке проекта использованы:

- А.А. Стариков, В.Е. Звагельская, Л.И. Токменинова, Е.В. Черняк. «Екатеринбург: История города в архитектуре». Екатеринбург, издательство «Сократ», 1998 г.;
- «Екатеринбург». Энциклопедия. Академкнига, 2002 г.;
- «Город Екатеринбург. Справочник историко-статистических и справочных сведений по городу с адресным указателем и с присоединением некоторых сведений по Екатеринбургскому уезду». Издание Екатеринбургского городского головы И. И. Симанова, 1889 г.;
- В.П. Букин, В.А. Пискунов. «Свердловск. Перспективы развития до 2000 года», Средне-Уральское книжное издательство, 1982 г.;
- Свод памятников истории и культуры Свердловской области. Том 1. Екатеринбург, издательство «Сократ», 2007 г.;
- В.Е. Звагельская. «Неоклассицизм советской эпохи в памятниках архитектуры Свердловской области». Екатеринбург, 2011 год;
- Н.С. Корепанов. Первый век Екатеринбурга. Екатеринбург, 2005 г.;
- Екатеринбург. Каталог памятников архитектуры. «Сократ», 1998 г.;
- Бердников Н.Н. Город в двух измерениях. Среднеуральское книжное издательство, 1976 г.;
- Л.И. Зорина, В.М. Слукин. «Улицы и площади старого Екатеринбурга». Екатеринбург, издательство «Баско», 2005 г.;
- Артамонов С.Г. «Зоны охраны объектов культурного наследия в современном законодательстве». Академический вестник, УралНИИпроект РААСН, № 2, №3, 2014 год;
- 22) Ю.Ю. Курашов, С.Г. Артамонов. «Сохранение объектов культурного наследия. Опыт выполнения научно-исследовательских работ и проектов». Екатеринбург, ООО «Вебстер», 2016 год;
- Материалы учетной, научно-исследовательской, изыскательской документации по объекту культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза», 1991-2017 годы;
- Ю.В. Черкасова. «К истории здания Уральского университета», Известия УРГУ, № 37, 2005 год;
- ресурсы Интернет

Цель Проекта: определение границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Совнархоза», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51, и разработка правовых режимов земельных участков в данных границах в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в сфере охраны объектов культурного наследия;

упорядочивание планировочной структуры города Екатеринбурга (градостроительной среды), непосредственно связанной с объектом культурного наследия; установление наличия или отсутствия ценностных характеристик и значения градостроительной среды, исторической среды и (или) природного ландшафта в пределах территории, окружающей объект культурного наследия;

определение условий, обеспечивающих реставрацию и приспособление объекта культурного наследия, восстановление исторического внешнего облика и историко-культурной ценности; выявление факторов, оказывающих негативное косвенное и прямое воздействие на объект культурного наследия с учетом современной градостроительной ситуации;

создание гармоничного взаимодействия пространства, стилистики, масштабности исторически сложившегося комплекса и современной архитектуры;

сохранение визуально-композиционных связей Объекта с ландшафтом.

Задачами Проекта: являются: установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Совнархоза» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, обеспечивающих сохранность Объекта, на основании сведений, полученных в ходе натуральных исследований и историко-культурных исследований.

Задачами исследований также являются:

упорядочивание элементов планировочной структуры города Екатеринбурга (градостроительной среды), непосредственно связанных с объектом культурного наследия;

установление наличия или отсутствия ценностных характеристик и значения градостроительной среды, исторической среды и (или) природного ландшафта в пределах соответствующих элементов планировочной структуры города Екатеринбурга;

определение условий, обеспечивающих реставрацию и приспособление объекта культурного наследия, восстановление исторического внешнего облика и историко-культурной ценности, а также обеспечивающих сохранность и сохранение ансамбля;

выявление факторов, оказывающих негативное косвенное и прямое воздействие на объект культурного наследия.

Значимость проекта:

информация об утвержденных границах зон охраны Объекта, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах зон его охраны в обязательном порядке размещается в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

- утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке);
- сведения о границах зон охраны объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в указанных границах, учитываются в государственном кадастре недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости;
- соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности.

Материалы Проекта состоят из следующих составных частей:

Обосновывающая часть (текстовый и графический разделы) включающая историко - культурные исследования: основные термины и определения; сведения об Объекте из Единого государственного реестра объектов культурного наследия; историко-архивное и библиографическое исследование; описание объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51, шифр 2017/02-ПЗО-ПР», определение и обоснование границ исследуемой территории;

сведения о расположенных на исследуемой территории объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и ценных элементах историко-градостроительной среды, о наличии утвержденных зон охраны и границах территорий, анализ визуально-композиционных связей объекта с окружающей застройкой и ландшафтным окружением;

историко-культурный опорный план; определение состава проекта зон охраны; обоснование принятых проектных решений.

Утверждаемая часть (графический и текстовый разделы), которая включает проект состава зон охраны памятника, описание их границ, предложения по режимам использования земель и градостроительным регламентам в пределах границ зон охраны, а также графические материалы проекта. Графическая часть оформлена в виде схемы границ зон охраны объекта культурного наследия в масштабе 1:1000 на 1 листе формата А4×3. На листе с чертежом схемы границ зон охраны объекта культурного наследия размещены таблица координат характерных точек и длин линий, а также условные обозначения к схеме.

Экспертная комиссия, по результатам исследования материалов Проекта, состоящих из обосновывающей части (текстовой и графической разделы), содержащей итоги историко-культурных исследований, ландшафтно-визуального анализа и утверждаемой части (графический и текстовой разделы), которая включает описание границ проектируемых зон охраны объектов культурного наследия, проекты режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, считает их достаточным для подготовки заключения.

Экспертная комиссия при исследовании исторической справки, содержащейся в обосновывающей части Проекта, составленной по результатам историко-архивных и библиографических исследований, сочла ее достаточной для уточнения сведений об объекте культурного наследия.

Характеристика обосновывающей текстовой и графической частей Проекта (материалы историко-культурных исследований)

Текстовая часть оформлена в Проекте в виде пояснительной записки, содержащей общие данные, описание границ проектируемых зон охраны, координаты характерных точек границ зон охраны, проекты режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия.

При описании границ зон охраны указаны размеры линий в их горизонтальном положении (в горизонтальной проекции плана).

Графическая часть оформлена в виде схемы границ зон охраны объекта культурного наследия в масштабе 1:1000. На листе с чертежом схемы размещены таблица координат характерных точек и длин линий, а также условные обозначения к схеме.

Сведения о категории историко-культурного значения и виде объекта культурного наследия

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об историко-культурной ценности объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Совнархоза» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51, представленные Разработчиком в пояснительной записке, а также в текстовых, фото и графических приложениях к разделам, в соответствии с требованиями, определенными ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Наименование объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» принято на основании решения исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

Объект культурного наследия зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации в январе 2017 года приказом Министерства культуры Российской Федерации, как объект культурного наследия регионального значения, памятник, с наименованием «Здание бывшего Совнархоза», с адресом: Свердловская область, г. Екатеринбург, Кировский район, пр. Ленина, д. 51, с регистрационным номером 661610735370005.

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» категория историко-культурного значения «Здание бывшего Совнархоза» – **объект культурного наследия регионального значения**. Объект культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» отнесен к объектам культурного наследия регионального значения на основании требований, предусмотренных частью 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Сведения о собственнике объекта культурного наследия и о пользователе объектом культурного наследия.

По состоянию на 01.10.2017 объект культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» с кадастровым номером 66:41:0701023:299 находится в федеральной собственности.

Сведения о записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации Управлением федеральной регистрационной службы по Свердловской области права собственности на объект недвижимости – объект культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» отсутствуют.

Пользователем объектом культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» является Уральский Федеральный университет имени первого президента России Б.Н. Ельцина.

Сведения о земельном участке памятника и собственнике земельного участка.

Земельный участок, на котором находится памятник «Здание бывшего Совнархоза», расположен в южной и восточной частях квартала в границах пр. Ленина, ул. Тургенева, ул. Первомайской, ул. Мамина-Сибиряка с кадастровым номером 66:41:0701023. Границы земельного участка с кадастровым номером 66:41:0701023:13 и границы смежных с ним участков отражены на публичной кадастровой карте по состоянию на 01.12.2017 года.

Сведения о территории объекта культурного наследия и зонах охраны объекта культурного наследия.

Границами территории в редакции приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 12.12.2017 № 441 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» регионального значения, расположенного по адресу г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51»: являются следующие линии:

от точки 1, совпадающей с характерной точкой 4 земельного участка с кадастровым номером 66:41:0701023:13, в южном направлении параллельно восточному уличному фасаду памятника на расстоянии 1,25 метра от створа стены восточного фасада до точки 2, совпадающей с характерной точкой 3 земельного участка с кадастровым номером 66:41:0701023:13, длиной 37,47 м;

от точки 2 в продолжение линии 1-2 в южном направлении до точки 3, длиной 3,12 м;

от точки 3 в западном направлении параллельно главному фасаду памятника на расстоянии 2,7 метра от створа цоколя центрального ризалита по краю ступеней парадного крыльца до точки 4, длиной 137,78 м;

от точки 4 в северном направлении параллельно западному уличному фасаду памятника до точки 5, совпадающей с характерной точкой 2 земельного участка с кадастровым номером 66:41:0701023:13, длиной 3,12 м;

от точки 5 в северном направлении по западной границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0701023:13 до точки 6, совпадающей с юго-западным углом 4-этажного корпуса университета (ул. Тургенева, 4), длиной 43,91 м;

от точки 6 в восточном направлении в створе с южной торцевой стеной 4-этажного корпуса университета параллельно северному фасаду памятника до точки 7, длиной 123,17 м;

от точки 7 в северном направлении вдоль западной границы подвального (подземного) сооружения памятника до точки 8, длиной 3,64 м;

от точки 8 в восточном направлении вдоль северной границы подвального (подземного) сооружения памятника до точки 9, длиной 14,90 м;

от точки 9 в южном направлении до исходной точки 1, длиной 10,04 м».

Проект зон охраны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» не разрабатывался. Границы зон охраны объекта не определены, соответственно, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны памятника не установлены и не утверждены.

Согласно карте зон действия ограничений по условиям сохранения объектов культурного наследия в составе действующих Правил застройки и землепользования муниципального образования «город Екатеринбург» по контуру объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» обозначена территория памятника.

В соответствии с пунктом 3 статьи 53 Правил на территории и в охранных зонах памятников «запрещаются проектирование и проведение землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с целями сохранения памятника».

Сведения о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия и о наличии научно-проектной документации для этих работ.

В 2005 году осуществлен ремонт штукатурки фасадов. Научно-проектная документация в областные органы охраны объектов культурного наследия не представлялась.

Разработчиками даны сведения об объемно-планировочных параметрах и конструктивных характеристиках объекта культурного наследия и о его техническом состоянии.

Памятник представляет собой каменное 4-этажное здание с цокольным (подвальным) этажом. Согласно материалам технической инвентаризации здание имеет следующие габаритные размеры: длина ~ 134 м (по граням стен цокольного этажа); ширина (по граням стен цокольного этажа и граням пьедестала портика) ~ 37 м; высота (по верху фронтона) ~ 24 м. Форма плана сложная, близкая к Ш-образной, с одной центральной осью симметрии.

Планировка здания коридорная, с двусторонним расположением помещений относительно центрального коридора. Сообщение между этажами осуществляется посредством парадной лестницы, расположенной в центральном объеме (ризалите) и идущей до 3 этажа, и двумя второстепенными лестницами, расположенными в боковых объемах (ризалитах). Планировка этажей различается в основном в южной части центрального объема, где в уровне цокольного и 2 этажа, размещены функциональные помещения, разделенные стенами и перегородками, в уровне 1 этажа находится вестибюль с тамбуром парадного входа, а в уровне 3 и 4 этажей расположен двусветный зал при этом 4 (аттиковый) этаж не имеет эркера парадной лестницы

Еще одной планировочной особенностью здания является наличие подземного технического помещения в северо-восточном углу здания, выступающего за габарит стены надземных этажей.

Конструктивная схема здания – преимущественно с продольными несущими наружными и внутренними стенами, а также схема с неполным каркасом в виде несущих

стен и внутренних несущих колонн в центральном ризалите и подвальном этаже восточного ризалита. Несущие и ограждающие конструкции –кирпичные. Перекрытия сборные железобетонные из плит по балкам. Крыша чердачная, многоскатная с деревянными стропилами. Кровля из тонколистовой стали, ремонтная.

Заполнения оконных и дверных проемов ремонтные, преимущественно металлопластиковые.

Здание эксплуатируется, снабжено всеми необходимыми системами и сетями инженерного обеспечения.

Здание находится в удовлетворительном, работоспособном состоянии, физический износ – менее 50%. Наружные поверхности ограждающих конструкций, а также элементы крылец парадного и боковых входов требуют реставрацию и ремонт.

Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия

Особенности, составляющие предмет охраны, при постановке на государственную охрану памятника истории и культуры «Здание бывшего Совнархоза» в 1992 году, не описывались, паспорт и учетная карточка памятника не составлялись.

Предмет охраны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» был разработан в 2004 году ОГУК «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» по заказу Уральского государственного университета им. А.М. Горького и был использован в виде приложения к охранному обязательству.

Особенности памятника, являющиеся предметом охраны, были описаны поэлементно со ссылками на прилагаемые фотографии и схемы планов этажей. Историко-культурная экспертиза в отношении утвержденного предмета охраны не проводилась.

Указанный предмет охраны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» составлен произвольно, а не в порядке, утвержденном приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016, в соответствии с частью 2 статьи 20.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

По состоянию на дату проведения экспертизы сведения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» региональными органами охраны объектов культурного наследия в официальных источниках не найдены.

Краткая историческая справка.

Объект культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза», изначально запроектированный как элемент расширяемой площади Парижской коммуны, формирует ее северную границу и является условно вторым по значимости градоформирующим объектом на исследованной территории.

Объект культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза»:

- построен в 1957 году;
- является образцом административного здания в стилистических формах советской неоклассики, не относящимся к уникальным историческим объектам;
- является градоформирующим объектом и имеет важное градостроительное значение;
- обладает рядом индивидуальных особенностей архитектурных и объемно-планировочных решений, в том числе значительной протяженностью в широтном направлении;
- находится в удовлетворительном, работоспособном состоянии;
- функционально и визуально не взаимосвязан с иными объектами культурного наследия;
- обладает выраженными экспозиционными качествами в связи с наличием архитектурных элементов и декора на уличных фасадах.

Историко-культурная ценность объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» заключается:

в авторстве известного уральского архитектора А.П. Таффа в проектировании здания;

в исторических объемно-пространственных и планировочных параметрах памятника в габаритах стен 1950-х годов;

в подлинности сохранившихся элементов объекта культурного наследия;

в архитектурном решении и декоративном оформлении фасадов памятника в стиливых формах советского неоклассицизма.

Автор проекта объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» – Александр Павлович Тафф. В 1954 году Тафф поступил в институт «Уралгипроруда» на должность главного архитектора гражданского проектирования.

Объект культурного наследия «**Здание бывшего Совнархоза**» построен в стилистических формах советской неоклассики.

В Свердловской области «переходные» объекты с элементами неоклассики появляются в конце 1920-х годов, как самостоятельные, так и перестроенные из конструктивистских зданий.

В Свердловске для зданий, составляющих фасадный фронт улиц, ордерные приемы и детали являлись обязательными. Несмотря на внедрение типовых объектов, включая крупноблочные и панельные дома, в массовое строительство и формальное окончание стилистики советского классицизма во второй половине 1950-х годов, неоклассические здания в Свердловске продолжали проектироваться и возводиться до начала 1960-х годов.

Одним из поздних образцов архитектуры неоклассики, построенных после принятия ЦК КПСС и Советом Министров СССР Постановления «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве» от 4 ноября 1955 года, стало административное здание государственного каменноугольного комбината «Свердловскуголь» Министерства угольной промышленности СССР на пр. Ленина, 51 в г. Свердловске, несмотря на то, что проектирование объекта было начато институтом «Уралгипроруда» еще в 1948 году.

Строительство здания началось в 1951 году, но было приостановлено. Недостроенный объект был передан территориальному органу управления народным хозяйством – Средне-Уральскому Совету народного хозяйства, что, вероятно, было связано с прекращением деятельности комбината «Свердловскуголь» с 1957 по 1965 годы.

Строительство административного здания в 1957 году велось по измененному проекту, поскольку из-за действия указанного постановления и критики архитектурных излишеств, автор был вынужден упростить декоративное оформление главного фасада, существенно сократив количество архитектурных деталей.

Стилевые формы советской неоклассики 1940-1950-х годов требовали увеличения масштаба объектов строительства. Эта особенность удачно сочеталась с застройкой в крупных уральских городах больших градостроительных образований – от улиц и площадей до микрорайонов.

В градостроительных процессах, ведущихся в новых и реконструируемых районах, формируются ансамбли главных городских площадей и улиц с характерными фронтальными композициями.

Указанные тенденции были учтены проектом А.П. Таффа. В 1948 году А. П. Тафф, являясь архитектором в тресте «Уралшахтпроект», получившим заказ на проект здания комбината «Свердловскуголь» на проспекте Ленина, берется за его разработку. Примерно в это же время институт «Свердгорпроект», в проектной мастерской которого продолжал работать Тафф, получил заказ на проектирование Дома радио и телевидения, который намечалось построить напротив оперного театра. А.П. Тафф, проектируя два новых здания, меняет их местами. Кроме того, он предлагал реконструировать Дом печати, чтобы образовать единый архитектурно-художественный ансамбль на северной стороне

проспекта Ленина, обращенной к площади Парижской коммуны, частью которого должно стать здание комбината «Свердловскуголь». А. П. Тафф подошел к застройке данного участка, трактуя его как часть площади и «местное расширение улицы Ленина». Здесь, со значительным отступом от красной линии, возводилось не одно, а два здания – комбината и телецентра, наделенные масштабно-ритмическим единством. Перед первым был бы сквер с красивым фонтаном, перед вторым – памятник А. С. Попову.

Здание комбината «Свердловскуголь» формировало северную границу площади Парижской коммуны и занимало всю ширину квартала между ул. Тургенева и ул. Мамина-Сибиряка. Здание «Дома радио и телевидения» не входило непосредственно в состав площади, но входило в новый градостроительный узел «расширенного» проспекта Ленина и для обеспечения ансамблевости и сомасштабности располагалось по всей ширине квартала между ул. Мамина-Сибиряка и ул. Луначарского. Кроме определенного соответствия протяженности главных фасадов зданий на данном участке пр. Ленина, Тафф предполагал обеспечить своеобразную «переключку» архитектурных объемов проектируемых и существующих зданий. Для увязки со зданием общежития сотрудников НКВД (гостиница «Исеть»), он в реконструируемом Доме печати надстраивал скругленный юго-восточный угол.

Для здания комбината «Свердловскуголь» зодчим было выполнено несколько проектных вариантов. В одном из них использована трехчастная центральная композиция фасада, а роль главного архитектурного акцента отведена выступающему портику с парными колоннами и с треугольным фронтоном, украшенным лепным барельефом с гербом СССР

Один из вариантов главного фасада проектируемого объекта предусматривал композиционную связь с Домом печати. Это достигалось тем, что архитектурное решение фасада допускало асимметрию крайних частей, и левая часть, с тремя узкими вертикалями окон, имела надстройку над юго-западным углом в виде башни. Главный фасад автором предполагался более плоским, без выступающих объемов, а его «парадность» обеспечивали пилястры из граненых каменных блоков, поддерживающих мощный антаблемент.

Указанные варианты прошли экспертизу в Управлении по делам архитектуры при Совете министров РСФСР, но частично были изменены и в окончательном варианте проекта, в наибольшей степени соответствуют современному облику памятника.

В архитектурном решении фасадов здания присутствуют черты ленинградской школы, которая ближе к подлинному русскому классицизму и палладианству. В данном объекте, как и во всем наследии архитектора Таффа, отчетливо прослеживаются такие палладианские черты, как «колоссальный» ордер и аттиковый этаж. Как в любом здании классического стиля, композиция объемов и декора подчинена строгой симметрии центральной оси здания. Проект А.П. Таффа воспроизводит ставшую уже типовой в Свердловске пятичастную схему главного фасада, образованную тремя ризалитами и двумя участками фасадной стены между ними.

В центральном ризалите расположен парадный вход, а в боковых ризалитах – дополнительные входы (в настоящее время не действуют). Характерными объектами с такой схемой являются: здание института «Уралгипротранс», 1940-е годы, ул. Свердлова, 11 а; здание Уральского политехникума, 1950-е годы, пр. Ленина, 89 и др.

Центр главного фасада был решен в виде портика с фронтоном над тремя арками, опирающимися на два мощных пилона с ленточной рустовкой, переходящей на простенки крыльев корпуса, и колонны композитного ордера в антах. Большой выступ портика придает пластическую выразительность фасаду.

Плоскость крупных пилонов центральной части выделяется на фоне расчлененной пилястрами стены здания с большим количеством оконных проемов. Рустованный цокольный этаж выступает в роли стилобата, на который опираются пилястры того же ордера, размещенные в простенках уличных фасадов.

Ряд пилястр между двумя выраженными горизонталями цоколя и карниза придает главному фасаду четкий ритм, дополненный оконными проемами аттикового этажа. Пилястры поддерживают упрощенный антаблемент с мощным карнизом, отделяющим четвертый, аттиковый этаж с окнами в прямых филенках. Завершает плоскость стен прямой легкий карниз. Торцы боковых корпусов выделены на главном фасаде ризалитами с двумя трехчетвертными колоннами в антах.

Центральная часть решена в виде полукруглого эркера центральной лестницы. Внутренняя планировка здания представляет собой коридорную систему. С обеих сторон широкого коридора расположены кабинеты. Этажи соединяет широкая парадная лестница. Ордерные элементы, включая капители, и элементы декора прорисованы с большой тщательностью. В декоре использованы прямые и круглые филенки в импостах, советская символика на капителях.

Внешняя архитектура достаточно монументальна и отвечает характеру здания общественного значения.

Датировка начала строительства 1951 годом, указанная в ряде источников, представляется достоверной. Вполне вероятной является дата приостановления строительства – 1953 год, указываемая некоторыми исследователями. За два года мог быть выполнен основной объем строительно-монтажных работ, и «коробка» здания была почти полностью готова.

После передачи объекта Уральскому Совнархозу в 1957 году его строительство было возобновлено и закончено. Скорей всего, в течение года велись фасадные и внутренние отделочные работы. В процессе их проведения были допущены существенные отклонения от предусмотренного автором проекта в части архитектурно-декоративного оформления фасадов.

Анализируя наследие А.П. Таффа, можно утверждать, что даже до хрущевской борьбы с «излишествами» ему не была свойственна тяжеловесная пышность советской неоклассики. Поэтому А. П. Тафф смирился с ликвидацией «излишеств», вроде статуй над фронтоном, барельефов и надписей на фризе и т. п., однако утрата основной части декора и скульптурного убранства явно не соответствует значимости здания, формирующего одну из городских площадей. От проектного декоративного убранства фасадов остались колонны и пилястры на уличных фасадах с капителями с советской символикой и классическими базами, профили карнизов и междуэтажных поясков, модульоны на карнизе центрального ризалита, кронштейны под окнами первого этажа, замковые камни в перемычках окон цокольного этажа, профилированное обрамление дверных проемов боковых ризалитов и архивольтов арок .

В 1957 году рустовка цокольного этажа и пьедесталов колонн была заменена облицовкой плоскими гранитными плитами. Оформление дворового фасада было предельно упрощено, вместо пилястр применены плоские лопатки. Портик центрального ризалита был лишен барельефов с темой труда, обрамления архивольтов арок лепными гирляндами, с фронтона была убрана надпись из рельефных букв.

Уральский Совнархоз размещался в исследуемом памятнике до 1965 года. В октябре 1965 года партийным руководством страны было принято решение об отказе от территориальной системы управления.

В 1965 году монументальное здание бывшего Совнархоза было передано Уральскому государственному университету. Очевидно, во второй половине 1960-х годов на фронте появились надпись из рельефных букв с наименованием университета и лепное изображение герба РСФСР.

Министром образования и науки Российской Федерации подписан приказ от 02.02.2011 № 155 о реорганизации УрФУ путём присоединения к нему УрГУ в течение трёх месяцев. В Единый государственный реестр юридических лиц была внесена запись от 12.05.2011 о прекращении деятельности Уральского государственного университета имени А. М. Горького как юридического лица, а также о соответствующей реорганизации УрФУ путём присоединения УрГУ.

Несмотря на осуществленную реорганизацию и смену наименования пользователя объектом культурного наследия, функция здания не меняется с 1965 года, и в памятнике по-прежнему размещается учреждение высшего образования.

В 1970-1980-х годах были построены новые учебные корпуса, расположенные вдоль ул. Тургенева. Новый 4-этажный корпус был соединен с памятником двухуровневой вставкой-переходом, что не оказало существенного негативного влияния на ценностные характеристики памятника и восприятие его исторического облика.

Сведения о градостроительной и исторической среде памятника

К объектам, подлежащим историко-культурным исследованиям в целях выявления градостроительной и исторической среды объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза», относятся: прилегающий участок пр. Ленина, площадь Парижской коммуны с формирующими ее объектами капитального строительства и квартал в границах пр. Ленина, ул. Тургенева, ул. Первомайской, ул. Мамина-Сибиряка.

Главная улица Екатеринбурга – современный проспект Ленина – ведет свое начало со дня основания города. Предпосылки для развития улицы (Большой, Прешпективной, Главной Прешпективной, Прошпективной дороги, Проспективной, Главного проспекта, пр. Ленина) были созданы в планировке Екатеринбургской крепости 1723 года, так как плотина заводского пруда являлась основной связью между западной и восточной (Заречной) половинами города.

Важное градостроительное и социально-культурное значение проспект сохранил и в советское время. В 1930-х годах было начато проектирование генерального плана в рамках реализации концепции «Большой Свердловск». Согласно схеме развития общественного центра Свердловска пр. Ленина оставался главной улицей города и главной планировочной осью в направлении «восток-запад». Проспект имел четко обозначенные границы: площадь Коммунаров на западе и площадь перед УПИ на востоке.

При дальнейшей работе над генеральным планом Свердловска в 1940-1960 годах большое внимание уделялось главной магистрали города – пр. Ленина. По-прежнему она ограничивалась с обоих концов площадями Коммунаров и перед комплексом Уральского политехнического института, но существенно обогащалась ритмом площадей – 1905 года, Труда, Парижской коммуны.

В соответствии с концепцией, предусмотренной действующим генеральным планом, длина пр. Ленина увеличивается вдвое в направлении на запад, но участок от пл. Коммунаров до пл. Кирова сохраняет важнейшее градостроительное и историко-культурное значение. В середине XIX века в новых границах города (на востоке – до Второй Восточной улицы – современной ул. Восточной) наряду с Главным проспектом (пр. Ленина) окончательно сформировались улицы, определяющие границы квартала и Дровяной площади: ул. Верх-Вознесенская (ул. Тургенева), ул. Клубная (ул. Первомайская), ул. Водочная (ул. Мамина-Сибиряка), ул. Дровянная (ул. Решетникова, сейчас не существует), ул. Солдатская (ул. Красноармейская). На Дровяной площади вместо казарм появились хлебные магазины, обозначенные на плане 1856 года цифрой 27, при этом планировочные параметры квартала и площади остались без изменений.

Вплоть до 1910-х годов Дровяная площадь имела утилитарное функциональное назначения и архитектурно не была организована. В 1912 году на Дровяной площади был построен городской театр, который числился по ул. Солдатской, что послужило основанием для изменения функции и планировочных параметров площади. На плане города 1916 года театр помечен цифрой 82.

Сооружение театра, как объекта со значительными объемно-пространственными параметрами, привело к физическому и визуальному сокращению пространства площади.

В советское время участок главной артерии города между улицами Тургенева и Луначарского долго оставался нетронутым.

В 1927 году на бульваре пр. Ленина напротив здания театра был установлен памятник Я.М. Свердлову, в честь которого был назван город. Вокруг монумента был организован сквер, что стало предпосылкой включения данного участка пр. Ленина в состав площади Парижской коммуны.

В это время появились предварительные проработки нового генерального плана г. Свердловска. В соответствии с постановлением Президиума ВЦИК от 30 мая 1931 года были начаты работы по составлению генерального плана «Большой Свердловск» с населением до 1,2 млн. жит. В ноябре 1933 года бригада проектировщиков Уралгипрогора во главе с Домбровским представили материалы генплана на рассмотрение Наркомхоза РСФСР. Наркомхоз выявил ряд недостатков и предложил доработать проект. Из-за ликвидации Уральской области в 1934 году и изменения статуса города Свердловска работы были приостановлены и возобновились только в августе 1936 года во второй планировочной мастерской Свердловского облисполкома совместно со Свердловским бюро ленинградского отделения треста Горстройпроект.

Материалы генплана не получили одобрения Наркомхоза РСФСР. Составление генплана было передано ленинградскому Гипрогору, закончившему основной вариант проекта в 1939 году. Улица Мамина-Сибиряка приобретала магистральное и парадное значение, связывая северную часть города через вокзал с пр. Ленина в месте расположения площади Парижской коммуны.

В 1930 году на четной стороне квартала между ул. Красноармейской и ул. Мамина-Сибиряка было построено здание в стиливых формах конструктивизма – гостиница «Большой Урал». В 1936 году по проекту архитектора С.В. Домбровского перед главным фасадом гостиницы был разбит сквер, который в 1940-х годах считался основой пл. Парижской коммуны

Такая ситуация явно противоречила градостроительной задаче преобразования пр. Ленина в самую презентабельную улицу Свердловска, объединяющую 5 главных городских площадей. В связи с этим при проектировании зданий комбината «Свердловскуголь» и телецентра был предусмотрен их отступ от красной линии проспекта, что планировочно увеличило и визуально организовало пространство площади Парижской коммуны в новых границах, как пространственно-композиционного узла главной магистрали города с центром, акцентированным памятником Свердлову. После 1957 года сквер между театром оперы и балета и гостиницей «Большой Урал», по сути, утратил свое значение как часть городской площади. Несмотря на то, что вместо здания «Дома радио и телевидения», стилистически подобного памятнику, в 1960-х годах был построен жилой дом в формах советской нейтральной архитектуры, был сохранен градостроительный замысел А.П. Таффа в виде расширения участка пр. Ленина. Благодаря этому, небольшая пл. Парижской коммуны кажется больше своих реальных размеров.

В 1980-х годах после реконструкции театра оперы и балета сквер, непосредственно примыкающий к его дворовому фасаду, фактически стал атрибутом театра.

Анализ исторических плановых, библиографических и фотографических материалов и градостроительной ситуации в период XIX-XXI веков позволяет сделать обоснованные выводы о том, что:

1) градостроительная среда объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» (пр. Ленина, 51) начала формироваться в 1910-х годах и окончательно сформировалась в 1980-х годах;

2) к объектам градостроительной среды памятника относятся:

- многофункциональное общественное 4-5-этажное здание в стилистике конструктивизма (Дом печати) 1930 года постройки (пр. Ленина, 49), являющееся объектом культурного наследия федерального значения «Здание типографии издательства «Уральский рабочий»

- учебные корпуса университета 1980-х годов постройки (ул. Тургенева, 4)
- здание Екатеринбургского театра оперы и балета 1912 года постройки (пр. Ленина, 46 а), являющееся объектом культурного наследия федерального значения «Здание Оперного театра, в котором 8 ноября (26 октября) 1917 г. на открытом заседании Екатеринбургский Совет рабочих и солдатских депутатов провозгласил установление советской власти в городе и на Урале».

Здание Екатеринбургского театра оперы и балета является историко-архитектурной доминантой в границах исследуемой территории в силу архитектурно-стилистических особенностей, в том числе выразительного главного фасада в стилистических формах эклектики, существенных объемно-пространственных параметров. Данный объект имеет наиболее важное градостроительное значение среди объектов исторического и градостроительного окружения изучаемого памятника благодаря своему расположению в центре площади Парижской коммуны:

- участок пр. Ленина между ул. Тургенева и ул. Мамина-Сибиряка со сквером и памятником Я.М. Свердлову, установленному в 1927 году;
- 5-этажный жилой дом 1954 года постройки в стилистических формах советской неоклассики (пр. Ленина, 46), являющийся объектом культурного наследия областного значения «Дом жилой»;
- 5-6-этажный жилой дом 1960-х годов постройки со встроенным магазином (пр. Ленина, 48), расположенный на углу пр. Ленина и ул. Мамина-Сибиряка восточней от здания оперного театра и формирующий часть восточной границы пл. Парижской коммуны;
- 5-этажный жилой дом 1960-х годов постройки со встроенным магазином (пр. Ленина, 53);
- 5-этажный жилой дом 1970-х годов постройки (ул. Тургенева, 4а), образующий дворовое пространство за памятником;
- 6-этажный жилой дом 1970-80-х годов постройки (ул. Мамина-Сибиряка, 70), расположенный за восточным объемом памятника.

3) К объектам исторической среды относятся: территория площади Парижской коммуны, включающая участок пр. Ленина между ул. Тургенева и ул. Мамина-Сибиряка и монумент Я.М. Свердлову, здание Екатеринбургского театра оперы и балета (пр. Ленина, 46 а), здание Дома печати (пр. Ленина, 49), жилой дом (пр. Ленина, 46), то есть объекты, существовавшие до начала строительства памятника и учтенные при его проектировании;

4) границы, форма и размеры квартала в границах пр. Ленина, ул. Тургенева, ул. Первомайской, ул. Мамина-Сибиряка, на территории которого расположен памятник, окончательно сформировались в конце 1950-х годов и остались без существенных изменений до настоящего времени;

5) к территории, исторически и функционально связанной с объектом культурного наследия, относится часть земельного участка, непосредственно занимаемая памятником и его двором;

6) на историческую основу градостроительной среды памятника, начиная с 1990-х годов, негативно влияет выделение сквера и бульвара пр. Ленина в границах площади Парижской коммуны в обособленный объект планировки и благоустройства с собственным архитектурно-художественным оформлением, вследствие чего нарушено стилевое единство пространства площади и восприятие сквера, как элемента площади

Визуальное восприятие объекта культурного наследия с основных видовых точек и зон:

1. С целью получения сведений о визуальном восприятии объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» (упр. Ленина, 51) Разработчиками использованы результаты визуального осмотра и фотофиксации, проведенные в октябре 2017 года.

Для установления характеристик восприятия памятников с видовых точек авторы проекта руководствовались критериями условий оптимального восприятия этих объектов наблюдения. Видовые точки, с которых осуществляется оптимальное восприятие объекта культурного наследия, определялись на основании следующих критериев:

- преимущественное расположение видовых точек на территориях общего пользования для обеспечения беспрепятственного доступа к ним;
- возможность наблюдения объекта культурного наследия без необходимости использования специальных оптических приборов и устройств (биноклей, зрительных труб, трансфокаторов);
- возможность восприятия архитектурного решения объекта культурного наследия в целом в минимальном перспективном искажении;
- восприятие и фиксация памятника в наиболее эффектных и выразительных ракурсах, обеспечивающих «брендовый» облик объекта, как достопримечательности соответствующего поселения, часто используемый в средствах массовой информации;
- возможность рассмотрения и фиксации фрагментов памятника, представляющих собой архитектурные акценты с наиболее полным количеством архитектурно-декоративных элементов;
- возможность рассмотрения и фиксации деталей памятника;
- исключение расположения объектов диссонирующей градостроительной среды (зданий и сооружений) в секторах обзора или обеспечение визуального смещения диссонирующих объектов к периферии данных секторов;
- отсутствие стационарных препятствий между наблюдателем и объектом: перепадов рельефа, подпорных стен, глухих оград, сооружений и элементов городской инфраструктуры, в том числе воздушных линий электропередач, связи и их опор;
- минимизация влияния зеленых насаждений, рекламных конструкций, автотранспортных потоков на восприятие ансамблей и памятников;
- обеспечение комфортности наблюдения;
- наличие благоустроенных площадок отдыха или иного назначения;
- наличие твердого покрытия на месте (точке) наблюдения;
- отсутствие интенсивных пешеходных потоков;

Точки наблюдения и фотографирования в ходе натурных исследований для анализа условий восприятия памятника были выбраны Разработчиками на участках пр. Ленина, ул. Тургенева, ул. Мамина-Сибиряка, а также на внутриквартальной территории северной части памятника, исходя из вышеперечисленных критериев условий оптимального восприятия объекта наблюдения.

Вследствие значительной длины памятника (более 130 метров) восприятие главного фасада, имеющего наибольшую архитектурно-декоративную ценность, целиком во фронтальной проекции невозможно. По этой причине важное значение для получения полного представления о памятнике – это его визуальный осмотр с территории площади Парижской коммуны в движении (динамический способ наблюдения).

В рамках исследований в Проекте выделены видовые зоны оптимального и благоприятного восприятия и отдельные видовые точки. В данной ситуации полное представление о композиционных, планировочных, архитектурных, стилистических особенностях памятника, может дать только восприятие в виде комбинации динамического и статического наблюдения, а именно визуального осмотра в движении по видовым зонам вокруг памятника с остановками на видовых точках для детального наблюдения и при необходимости фиксации объекта наблюдения.

Точки наблюдения отмечались Разработчиками на Схеме расположения видовых точек, видовых зон памятника и определения высотных параметров объектов капитального строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятника (Приложение А, лист 136), буквенно-цифровыми обозначениями «Т-1, Т-2...Т-27». Буквенно-цифровые обозначения точек наблюдения и фотосъемки являются обозначениями соответствующих видовых точек и в дальнейшем использованы

в тексте настоящего раздела и в разделе «Проект зон охраны». Графическое построение секторов и зон оптимального визуального восприятия объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» отобрано на указанной схеме.

Описание условий восприятия памятника приведены авторами в характеристиках, аннотациях и иллюстрируется фотографиями с основных существующих точек наблюдения, с которых осуществлялась фотосъемка.

Характерной особенностью средового окружения объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» является наличие свободного пространства площади Парижской коммуны перед главным фасадом памятника, обеспечивающее возможность его обзора на различном удалении до 105 м (по перпендикуляру к фасаду). Согласно проведенному натурному осмотру и фотофиксации определены условные границы зоны оптимального восприятия и зоны благоприятного восприятия, располагающиеся в пределах этого пространства и отображенные на Схеме расположения видовых точек, видовых зон памятника и определения высотных параметров объектов капитального строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятника.

По результатам исследований Авторами установлено, что определенное влияние на восприятие памятника оказывают существующие здания:

- 5-этажный жилой дом (пр. Ленина, 50), расположенный восточнее памятника, при наблюдении с видовых точек Т-9...Т-12, Т-17;
- 6-этажный жилой дом (ул. Мамина-Сибиряка, 70), расположенный северо-восточнее памятника, при наблюдении с видовых точек Т-16, Т-20;
- 4-7-этажные учебные корпуса университета (ул. Тургенева, 4), расположенные северо-западной памятника, при наблюдении с видовой точки Т-10;
- 19-этажное здание бизнес-центра (ул. Первомайская, 15), расположенное севернее памятника, при наблюдении с видовых точек Т-3, Т-6; Т-7; Т-9; Т-10.

Из перечисленных объектов умеренно негативное влияние на восприятие памятника оказывает здание бизнес-центра (ул. Первомайская, 15), имеющее значительный высотный габарит и диссонирующее архитектурное решение. Воздействие этих факторов снижено за счет значительного удаления указанного объекта от памятника.

Условия улучшения восприятия объекта культурного наследия в зонах оптимального и благоприятного восприятия могут быть обеспечены путем изменения существующего окружения памятника в виде следующих мероприятий:

- изменением системы озеленения, включая формирование компактных крон или вырубку многолетних зеленых насаждений, понижение высоты деревьев и кустарниковой растительности в секторах обзора с видовых точек оптимального наблюдения;
- сокращением количества машиномест и упорядочением размещения транспортных средств на организованных парковках вдоль фасадов памятника и предотвращением возможности появления несанкционированных парковок благоустроительными методами (увеличением высоты бортовых камней, установкой ограждений и т.п.) и административными мерами;
- запретом размещения рекламных конструкций и временных сооружений, в том числе торговых павильонов и киосков в секторах восприятия памятника;
- сокращением количества элементов уличной инфраструктуры и их стилизацией на период 1950-х годов.

Сведения о регламентации градостроительной и хозяйственной деятельности на исследуемой территории

Генеральным планом развития городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» на период до 2025 года, утвержденным Решением Екатеринбургской городской Думы от 6 июля 2004 года № 60/1, существующие кварталы в границах ул. Малышева, ул. Карла Либкнехта, ул. Первомайской, ул. Мамина-Сибиряка подлежат укрупнению, в частности ул. Тургенева и ул. Красноармейская упраздняются. Территория двух укрупненных кварталов, разделенных пр. Ленина, на котором

расположены объект культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» и памятники, образующие его градостроительную среду, отнесена к функциональной зоне, где предусматривается «общественная и жилая застройка, застройка производственных территорий с повышенными архитектурно-художественными требованиями.

По разработанному в 2002 году «Проекту зон охраны памятников истории и культуры города Екатеринбурга», вошедшему в состав «Генерального плана развития городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» на период до 2025 года», утвержденному Решением Екатеринбургской городской Думы от 6 июля 2004 года № 60/1, были приняты решения, регулирующие использование объектов недвижимости с позиций охраны объектов культурного наследия, и предусматривающие установление охранных зон и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности исторических кварталов с целью создания единой системы историко-культурных комплексов, представляющих собой целостную историческую среду и эффективно используемых в современных условиях.

Согласно «Проекту зон охраны памятников истории и культуры города Екатеринбурга» исследуемая территория отнесена к комплексной зоне особого регулирования градостроительной деятельности «Исторический Екатеринбург», а именно к подзоне «Проспект Ленина».

Основными предпосылками формирования подзоны «Проспект Ленина» являлись:

1) пр. Ленина – один из наиболее ценных в историческом и социально-культурном отношении градостроительных элементов; в первоначальный период формирования Екатеринбурга дорога, проходившая по плотине, соединяла город с окружающими населенными пунктами, а внутри крепости – предзаводские площади; в настоящее время на проспекте находятся пять городских площадей, около ста памятников истории и культуры (80% застройки) с высоким процентом физической сохранности; памятники связаны с историей страны, региона, города и основными этапами развития архитектуры;

2) на протяжении длительного времени проспект проектировался и застраивался как система архитектурных комплексов и ансамблей; длина проспекта – четыре километра, что создает благоприятные условия для его восприятия;

3) проспект Ленина – главная улица Екатеринбурга, зона повышенной социальной и функциональной активности населения города; здесь проводятся массовые действия, расположено много объектов культуры, торговли, деловых учебных и проектных учреждений;

4) на проспекте Ленина сложилась целостная система озеленения, благоустройства, монументально-декоративного оформления, нет экологически вредных производственных объектов, вступающих в конфликт с памятниками.

Подзона «Проспект Ленина» включает в себя охранные зоны памятников и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б».

В охранных зонах по специальным проектам, согласованным с соответствующими органами охраны объектов культурного наследия, разрешается выполнять:

- работы, связанные с реставрацией памятников, благоустройством территории;
- работы по устройству дорог и проездов, в отдельных случаях – небольших автостоянок;
- работы по установке стендов и витрин, относящихся к памятникам;
- работы по замене выводимых из зоны предприятий, мастерских, складов и других сносимых построек зданиями и сооружениями или зелеными насаждениями, не мешающими восприятию и сохранению памятников;
- специальные меры, направленные на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

В охранных зонах запрещается хозяйственная деятельность, причиняющая вред памятникам и нарушающая установленный порядок их использования.

Подзона «Проспект Ленина» была предусмотрена для создания единого разновременного архитектурного комплекса, последовательно преобразуемого в систему ансамблей (площадей Коммунаров, 1905 года, Труда, Парижской коммуны, Кирова). Режим регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» для данной подзоны предусматривал:

- сохранение и развитие общественно-деловых, культурно-бытовых, рекреационных и других функций, соответствующих градоформирующему и социальному значению проспекта;
- формирование высокоплотной жилой застройки;
- запрещение строительства новых промышленных предприятий и коммунально-складских объектов;
- реконструкцию и модернизацию застройки с учетом ее композиционной согласованности с комплексами и ансамблями проспекта (с координацией осей, упорядочение доминант и рядовой застройки, создание неожиданных эффектных раскрытий, динамичность пространства), условий восприятия памятников;
- распространения архитектурно-художественного влияния участка проспекта от ул. Шейнкмана до ул. Вайнера на застройку кварталов №№ 144, 150, 152-155 с учетом сохранения их модуля, сформировавшегося в XIX веке, и приема застройки (периметрального с глубинным развитием);
- развитие проспекта в западном направлении путем использования улицы Татищева и строительства подземного участка главной улицы города в районе пл. Коммунаров при сохранении мемориала и комплекса медгородка;
- разделение пешеходного и транспортного движения путем строительства подземных переходов в основных узлах;
- осуществление благоустройства и озеленения территорий, колористического решения застройки, дизайна рекламы в соответствии со специально разработанными системами эстетической организации среды. Данные об охранном зонировании исторического центра г. Екатеринбурга графически были отражены в историко-архитектурном опорном плане 2004 года.

В соответствии с историко-архитектурным планом в редакции 2004 года, исходя из концепции и регламента подзоны «Проспект Ленина», памятник «Здание бывшего Совнархоза» был включен в состав градостроительного ансамбля площади Парижской коммуны. Часть двора за границей ансамбля в пределах земельного участка главного корпуса университета выделялась, как территория исторической городской застройки.

В соответствии с «Проектом зон охраны памятников истории и культуры г. Екатеринбурга» квартал, расположенный в границах пр. Ленина, ул. Тургенева, ул. Первомайская, ул. Мамина-Сибиряка, отнесен к историческим кварталам, и ему присвоен номер 73. В историко-культурном отношении южная часть квартала, на которой расположен исследуемый памятник, является составной частью охранной зоны проспекта Ленина. Общий режим регулирования градостроительной деятельности, предусматривавшийся в комплексной охранной зоне «Исторический Екатеринбург», может быть применен для регулирования хозяйственной и градостроительной деятельности в остальной части исследуемого квартала в части:

- сохранения и развития общественно-деловых, культурно-бытовых, рекреационных и других функций, а также жилой застройки высокой плотности;
- запрещения строительства новых промышленных предприятий и коммунально-складских объектов;
- реконструкции и модернизации застройки (с координацией осей, упорядочением доминант и рядовой застройки, создания неожиданных эффектных раскрытий, динамичность пространства);
- обеспечения условий восприятия памятников;

– применения дизайна рекламы в соответствии со специально разработанными системами эстетической организации среды.

В 2007 году «Проект зон охраны памятников истории и культуры г.Екатеринбурга» и историко-архитектурный опорный план были откорректированы с целью подготовки текстовой и графической основы для разрабатываемых правил застройки и землепользования г. Екатеринбурга. Согласно новому варианту опорного плана были изменены границы ансамбля площади, и, как прежде, установление локальной охранной зоны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза», как составной части ансамбля, не было предусмотрено. В изучаемом квартале были выделены комплексная охранная зона памятников и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б». В соответствии с указанным планом граница комплексной охранной зоны проходит по фасадной линии дворовых ризалитов памятника, а основная часть территории квартала северней исследуемого памятника находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б».

Разработка «Проекта зон охраны памятников истории и культуры города Екатеринбурга» была начата до вступления в силу Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». После корректуры в 2007 году в данном проекте также не были учтены требования изменившегося законодательства в отношении зон охраны объектов культурного наследия.

Наряду с генеральным планом, действующим до 2025 года, градостроительное регулирование на территории г. Екатеринбурга осуществляется в соответствии с положениями «Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».

По результатам градостроительного зонирования на исследуемой территории выделены территориальные зоны: Ц-1, Ж-5, ЦС-2, ЦС-3, ЦС-6, ПК-4, а в границах существующего квартала с кадастровым номером 66:41:0206006 выделены территориальные зоны: Ц-1, Ж-5, ЦС-2, ЦС-6. Участки возможного строительства новых объектов капитального строительства на исследуемой территории находятся в границах зон Ц-1 и ЦС-2. В остальных зонах возможна реконструкция существующих объектов капитального строительства. На момент проведения исследований объект культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» расположен в границах территориальной зоны ЦС-2 согласно карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «город Екатеринбург»

Ограничения параметров строительства и реконструкции, налагаемые на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия (памятниками архитектуры, истории, археологии, монументального искусства, стоящими на государственной охране), распространяются на объекты капитального строительства, которые расположены в границах зон, определенных на Карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия территории муниципального образования «город Екатеринбург» в составе Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург». Границы указанных зон отражены на Карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия г.Екатеринбурга.

Указанной Картой зоны охраны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» не предусмотрены. Данный памятник и объекты культурного наследия, находящиеся на исследуемой территории, включены в границы объединенной «охранной зоны памятников». Граница «охранной зоны памятников» проходит примерно в 2 метрах северней фасадной линии дворовых ризалитов памятника. Границы территории памятника проходят с востока и запада по красным линиям ул. Мамина-Сибиряка и ул. Тургенева, а с севера и юга по габаритам здания, причем с южной стороны в габарит не включен портик центрального ризалита. На Карте зон действия ограничений по условиям сохранения

объектов культурного наследия обозначены территории памятников, расположенных на исследуемой территории:

-по линии уличных фасадов и границам двора объекта культурного наследия областного (регионального) значения «Дом жилой» (пр. Ленина, 46);

-по границам сквера вокруг объекта культурного наследия «Здание Оперного театра, в котором 8 ноября (26 октября) 1917 г. на открытом заседании Екатеринбургский Совет рабочих и солдатских депутатов провозгласил установление советской власти в городе и на Урале» (пр. Ленина, 46 а).

Территории объектов культурного наследия «Памятник Я.М. Свердлову», и объекта культурного наследия федерального значения «Здание типографии издательства «Уральский рабочий», 1930 г. (пр. Ленина, 49) на данной карте не выделены.

Границы «охранной зоны памятников» и территорий памятников обозначены условно без размеров и координат характерных точек.

Исследуемая территория градостроительного окружения объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» и квартал, в границах которого он расположен, включены в некую «зону особого режима», которая не определена законодательством об объектах культурного наследия и содержанием статей самих Правил.

Основная часть территории квартала северней исследуемого памятника находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б».

В отношении исследуемой территории, как объекта градостроительной деятельности, проведено исследование нормативных правовых актов, относящихся к объектам культурного наследия в Свердловской области. Список объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области формировался объектами, включенными в единый государственный реестр.

Начиная с 25.06.2002г. решения федерального органа охраны объектов культурного наследия, Правительства Свердловской области по включению части г. Екатеринбурга в границах зоны «Исторический Екатеринбург» в перечень исторических поселений не принимались. В связи с этим, пл. Парижской коммуны и квартал в границах пр. Ленина, ул. Тургенева, ул. Первомайская, ул. Мамина-Сибиряка не являются исторически ценными градоформирующими объектами.

На основании проведенных исследований установлено, что участок, на котором находится объект культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза», расположен на части территории квартала, ограниченного пр. Ленина, ул. Тургенева, ул. Первомайской, ул. Мамина-Сибиряка, не отнесенной к землям историко-культурного назначения. Особый режим использования земельных участков на данной части территории квартала вне утвержденных границ территории памятника не установлен.

Сведения о существующих природных объектах, о ландшафтно-визуальном анализе композиционных связей объекта культурного наследия с окружающей застройкой и ландшафтным окружением

При анализе существующего окружения памятника в части отнесения его к ландшафтному окружению принято наиболее распространенное официальное определение понятия «ландшафт».

На основании материалов историко-библиографических и архивных исследований, установлено, что земельный участок, на котором расположен исследуемый памятник, начал осваиваться в XVIII веке в виде хаотичной застройки посада за крепостными укреплениями 1774-1775-х годов.

К концу XVIII века были вырублены остатки лесных насаждений, имевшиеся на этой территории.

Существующие многолетние зеленые насаждения на территории квартала относятся к периоду 1950-1990-х годов. Деревья лиственных пород (липы, дубы, ясени) были

высажены вдоль уличных фасадов памятника после окончания его строительства в конце 1950-х годов. Деревья хвойных пород (ели) были посажены позже в 1980-х годах.

Расположение посадок вдоль главного фасада объекта культурного наследия в определенной степени связано с планировочными и композиционными особенностями памятника и других объектов площади Парижской коммуны в части сохранения открытого пространства между центральным ризалитом памятника и главным фасадом оперного театра.

Деревья, растущие на внутриквартальной территории, в том числе во дворе памятника, были высажены в 1970-1980-х годах с целью озеленения придомовой территории жилого дома на ул. Тургенева, 4 а и организации рекреационной зоны.

Почвы природного происхождения на территории квартала не сохранились.

Анализ и оценка градостроительной ситуации на исследуемой территории

Авторами указывается городская территория, окружающая объект культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» и образующая его градостроительную среду, включая:

- площадь Парижской коммуны с формирующими ее объектами;
- участок проспекта Ленина от ул. Тургенева до ул. Луначарского с жилым домом № 53 на пр. Ленина;
- квартал в границах пр. Ленина, ул. Тургенева, ул. Первомайской, ул. Мамина-Сибиряка с кадастровым номером 66:41:0701023.

В период 1950-1980-х годов началось активное строительство в центральной части города, при этом было снесено очень большое количество объектов исторической застройки.

К 1970-м годам в исследуемом квартале и смежных с ним кварталах была снесена вся малоэтажная усадебная застройка, преимущественно относящаяся к концу XIX века. На освободившихся участках строились жилые дома и общественные здания, не имеющие контекстной взаимосвязи с объектами, являющимися памятниками или обладающими ценностными характеристиками с точки зрения истории, архитектуры и градостроительства.

В период 1950-1980-х годов при проектировании и строительстве объектов капитального строительства на территории исследуемого квартала не соблюдались требования к их соответствию масштабу, планировочному модулю, архитектурным и стилистическим особенностям застройки Екатеринбурга XIX – начала XX веков и требования к сохранению приоритета исторических качеств городской среды. Это было обусловлено двумя основными причинами:

1) наибольшая часть памятников истории и культуры в г. Екатеринбурге, в том числе «Здание бывшего Совнархоза», была выявлена только в конце 1980-х годов и принята на государственную охрану после 1991 года;

2) попытка осуществить охранное зонирование городского центра путем введения схемы временных зон охраны памятников истории и культуры была предпринята лишь в 1997 году, причем данное зонирование не имело юридической силы, и до 2004 года в г. Екатеринбурге фактически отсутствовала система регламентации строительства по условиям сохранения памятников истории и культуры.

Вследствие этого в период 1990-2000-х годов стало возможным строительство в исторических кварталах объектов капитального строительства с произвольными объемно-пространственными параметрами и архитектурно-стилистическими характеристиками. В изучаемом квартале в этот период было построено 5-6-этажное административное здание на ул. Первомайской.

Существующая застройка на изучаемой территории представляет собой сложное многокомпонентное образование и в настоящий момент характеризуется разнородностью составляющих ее элементов. Прежде всего, застройка различается по архитектурно-

стилистическим характеристикам. Составляющие ее объекты были построены в период 1912-1980-х годов, соответственно в стилистических формах эклектики, конструктивизма, советской неоклассики и советского «типового» рационализма. Несмотря на разнородность и отсутствие композиционно-визуальной связи между собой, эти объекты, за исключением зданий в исследуемом квартале, объединены в градостроительном отношении, являясь элементами, формирующими площадь Парижской коммуны и имеющими близкие высотные параметры.

Существующая застройка на территории квартала в границах пр. Ленина, ул. Тургенева, ул. Первомайская, ул. Мамина-Сибиряка произвольна, разнородна, не объединена общими архитектурно-градостроительными решениями, стилистическими и эстетическими свойствами. Вместе с тем, она не оказывает негативного воздействия на историческую планировочную основу квартала и на восприятие объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза». Это обусловлено тем, что:

- все здания, расположенные севернее памятника, были построены на красных линиях ул. Тургенева, ул. Первомайской, ул. Мамина-Сибиряка и зафиксировали исторические границы квартала, обеспечив их сохранение;
- значительные объемно-пространственные параметры памятника «Здание бывшего Совнархоза» исключают или ограничивают визуальную доступность указанных зданий с основных видовых точек и зон, в результате чего минимизированы диссонирующие факторы восприятия.

Анализ застройки, окружающей объект культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза», позволяет сделать объективную оценку ее ценностных качеств.

Наибольшее градостроительное значение и историко-культурную ценность имеет площадь Парижской коммуны, представляющая историко-культурный комплекс подзоны «Проспект Ленина», предусмотренной концепцией сохранения памятников. Концепция, предусмотренная Правилами, не соблюдалась или соблюдалась в незначительной степени. Указанные обстоятельства не коснулись застройки на исследуемой территории, составляющей современную градостроительную среду исследуемого памятника, так как она была сформирована к 1980-м годам и не изменялась до настоящего времени, но обусловили исчезновение историко-архитектурной и правовой основы для восстановления исторической среды, относящейся ко времени проектирования и возведения памятника «Здание бывшего Совнархоза».

Существующая застройка на изучаемой территории представляет собой сложное многокомпонентное образование и в настоящий момент характеризуется разнородностью составляющих ее элементов. Прежде всего, застройка различается по архитектурно-стилистическим характеристикам. Составляющие ее объекты были построены в период 1912-1980-х годов, соответственно в стилистических формах эклектики, конструктивизма, советской неоклассики и советского «типового» рационализма. Несмотря на разнородность и отсутствие композиционно-визуальной связи между собой, эти объекты, за исключением зданий в исследуемом квартале, объединены в градостроительном отношении, являясь элементами, формирующими площадь Парижской коммуны и имеющими близкие высотные параметры.

Анализ застройки, окружающей объект культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза», позволяет сделать объективную оценку ее ценностных качеств.

Наибольшее градостроительное значение и историко-культурную ценность имеет площадь Парижской коммуны, представляющая историко-культурный комплекс подзоны «Проспект Ленина», предусмотренной концепцией, однако образованная ей градостроительная среда является нейтральной по отношению к объекту культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза».

При оценке историко-культурной значимости квартала следует исходить из того, что на его территории не сохранились:

- фрагменты застройки XIX- начала XX веков;
- озелененные участки, относящиеся к усадебным садам на начало XX века;

- многолетние зеленые насаждения XIX- начала XX веков;
- культурный слой XIX века.

Историко-культурная ценность квартала заключается в том, что он является свидетельством градостроительных преобразований Екатеринбурга, происшедших с конца XVIII века по 1980-е годы, а также в наличии на его территории объекта культурного наследия.

Историческое значение квартала ограничено его формой и размерами. На момент проведения историко-культурных исследований не выявлено иных особенностей, подлежащих сохранению в границах квартала.

К объектам исторической среды объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» допустимо отнести: участок пр. Ленина между ул. Тургенева и ул. Мамина-Сибиряка с монументом Я.М. Свердлову, здание Екатеринбургского театра оперы и балета (пр. Ленина, 46 а), здание Дома печати (пр. Ленина, 49), жилой дом (пр. Ленина, 46), так как эти объекты, существовали до начала строительства памятника и учитывались при его проектировании. Все из указанных объектов исторической среды являются памятниками истории и культуры, включенными в реестр, поэтому должны иметь собственные зоны охраны.

Кроме того, назначение зон охраны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» по условиям визуальной доступности с запада не имеет оснований, так как восприятие памятника с ул. Тургенева является неблагоприятным.

Из изложенного следует вывод о том, что регламентации по условиям сохранения объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» подлежат территории, примыкающие к территории памятника с востока и севера. Согласно п. 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия». Исходя из указанной нормы, отсутствует необходимость установления охранной зоны на территории квартала в границах пр. Ленина, ул. Тургенева, ул. Первомайской, ул. Мамина-Сибиряка и на территории, расположенной восточней красной линии четной стороны ул. Мамина-Сибиряка по следующим основаниям:

- соответствующий участок ул. Мамина-Сибиряка относится к территории общего пользования и сохраняет свою функцию согласно генеральному плану города, а хозяйственная деятельность на нем в виде транзита пешеходов и транспортных средств в достаточной степени регулируется режимами и регламентами зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- территория квартала застроена объектами капитального строительства;
- сохранение и регенерация историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия не требуется из-за ее отсутствия в квартале и на прилегающей к его восточной границе территории.

В проекте зон охраны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» разработаны зоны охраны – зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Такое решение обосновано нормой части 2 пункта 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, предусматривающей, что «необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия».

По результатам исследований установлена зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с восточной и северной сторон от памятника «Здание бывшего Совнархоза». Эти территории сопряжены с объектом культурного наследия, и именно на них расположены объекты, составляющие градостроительную среду этого

памятника, существующую определенный исторический промежуток от 55 до 35 лет. В связи с этим соблюдается требование части 1 вышеуказанного пункта 1 статьи 34.

При оценке степени влияния окружающей застройки на памятник установлено, что такой параметр существующих зданий, как протяженность фасадов, не имеет существенного значения. При осмотре памятника из видовой зоны оптимального восприятия решающее значение могут иметь визуальные характеристики застройки, на фоне которой будет восприниматься «Здание бывшего Совнархоза». В обязательном порядке должно регламентироваться архитектурное решение объектов этой застройки в части вида фасадных поверхностей и высотные параметры этих объектов.

Согласно градостроительным регламентам, предусмотренным Правилами землепользования и застройки г. Екатеринбурга, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в зонах Ц-1, ЦС-2, ЦС-6, Ж-5 не установлены. В связи с этим, требуется ограничение этажности новых или реконструируемых объектов капитального строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятника и, особенно, на территории квартала северной памятника. Согласно материалам настоящих историко-культурных исследований установлено, что условные и действующие регламенты в материалах генерального плана и в Правилах землепользования и застройки г. Екатеринбурга не содержат конкретных требований в части параметров застройки на исследованной территории, а также конкретных требований и условий по охране объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» (пр. Ленина, 51).

Анализ изученных градостроительных регламентов показал, что содержащиеся в них условия не отвечают принципу приоритета охраны существующих памятников истории и культуры, в связи с чем, при разработке проекта зон охраны указанного объекта культурного наследия, действующие в границах территориальных зон градостроительные регламенты могут учитываться в качестве рекомендаций для принятия проектных решений.

Предложения по составу и содержанию проекта зон охраны объекта культурного наследия.

Состав и содержание проекта зон охраны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» (пр. Ленина, 51) приняты в соответствии с требованиями пункта 6 действующего Положения о зонах охраны. На основании требований пунктов 2, 4 Положения о зонах охраны и предложений в научно-исследовательской документации «Историко-культурные исследования (обосновывающие материалы)», шифр 2017/02-ПЗО-ИКИ, том 1, на территории, сопряженной с границами территории объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» (пр. Ленина, 51), установлены – охранная зона охраны и – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В состав проекта включены текстовая и графическая части. Текстовая часть содержит описание границ территории объекта культурного наследия (в редакции приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от № «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» регионального значения, расположенного по адресу г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51»), описание границ проектируемых охранной и зоны регулирования застройки, координаты поворотных (характерных) точек границ зон охраны, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны охраны.

Графическая часть оформлена в виде схемы границ зоны охраны объекта культурного наследия на 1 листе соответствующего формата в масштабе 1:1000. На листе со схемой размещаются таблицы координат характерных точек и условные обозначения к схеме. Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны охраны объекта культурного

наследия приводятся в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости – МСК 66.

Охранная зона объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» (пр. Ленина, 51) назначена из условий:

- запрещения строительства;
- запрещения хозяйственной деятельности, которая может привести к причинению вреда памятнику, к изменению или к ухудшению состояния объектов его историко-градостроительной среды;
- обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия и его территории;
- обеспечения благоприятных условий проведения работ по сохранению памятника;
- сохранения и регулирования планировочных и иных характеристик объектов, относящихся к историко-градостроительной среде памятника;
- обеспечения визуальной доступности памятника с целью его восприятия в историко-градостроительной среде.

Границы охранной зоны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» устанавливаются из условия включения в данную зону площадки перед главным фасадом памятника, исторически и композиционно относящейся к пл. Парижской коммуны.

В разрабатываемом проекте зон охраны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» пр. Ленина, 51 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности назначается из условий:

- запрещения хозяйственной деятельности, которая может привести к причинению вреда памятнику или к ухудшению состояния памятника и его территории;
- обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия и его территории снижения негативного воздействия объектов существующей градостроительной среды на восприятие памятника;
- ограничений строительства объектов капитального строительства, создания малых архитектурных форм и элементов благоустройства, не противоречащих стилистике памятника;
- ограничений в части капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, касающихся их параметров и архитектурных решений;
- обеспечения визуальной доступности памятника с целью восприятия его композиционных характеристик, объемно-пространственных параметров и архитектурных решений, архитектурных деталей и элементов декора;
- регулирования планировочных и иных характеристик земельных участков, примыкающих к территории объекта культурного наследия, в том числе относящихся к территориям общего пользования.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» устанавливаются из условия включения в данную зону охраны:

- объектов существующей градостроительной среды памятника, оказывающих на него косвенное воздействие;
- участков на внутриквартальных территориях, на которых возможно строительство новых объектов капитального строительства.

Границы данной зоны назначены от соответствующих границ территории объекта культурного наследия с учетом существующих планировочных рубежей, градостроительных и планировочных особенностей в границах проектирования.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности учитывает требования пункта 10 Положения о зонах охраны в максимально возможной для данных условий степени.

В требования к градостроительным регламентам, устанавливаемым в границах данной зоны, включены требования:

- к высотным параметрам вновь возводимых объектов капитального строительства;
- к высотным параметрам и архитектурному решению фасадов существующих объектов капитального строительства при их реконструкции и капитальном ремонте;
- к благоустройству территорий объектов нового строительства и объектов реконструкции в части использования покрытий, малых форм, ограждений, светильников, соответствующих стилистике советского неоклассицизма.

Границы охранной зоны объекта культурного наследия

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия Границами охранной зоны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» (пр. Ленина, 51), являются следующие линии:

от точки 1, совпадающей с поворотной точкой 3 границы территории объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза», в южном направлении по продолжению линии восточной границы территории данного памятника до пресечения с линией северного края проезжей части пр. Ленина (точка 2), длиной 28,0 м;

от точки 2 в западном направлении по линии северного края проезжей части пр. Ленина до пресечения с продолжением линии западной границы территории объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» (точка 3), длиной 137,61 м;

от точки 3 в северном направлении по продолжению линии западной границы территории объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» до точки 4, совпадающей с поворотной точкой 4 границы территории данного памятника, длиной 26,0 м;

от точки 4 в восточном направлении по линии южной границы территории объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» до исходной точки 1, длиной 137,78 м.

Перечень координат характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия

№№ точек	Координаты в системе государственного кадастра МСК 66		Координаты в местной системе координат (МСК)		Длина, м (в горизонтальном проложении)
	X	Y	X	Y	
1	391292,05	1534707,48	40762,40	42339,89	
2	391264,61	1534713,05	40734,92	42345,25	28,00
3	391236,85	1534578,28	40708,20	42210,26	137,61
4	391262,30	1534572,95	40733,69	42205,13	26,00
1	391292,05	1534707,48	40762,40	42339,89	137,78

Проект режима использования земель в границах охранной зоны объекта культурного наследия

В границах охранной зоны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» (пр. Ленина, 51) устанавливается режим использования земель в соответствии с требованиями, Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о зонах охраны, предусматривающий:

- запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение историко-градостроительной среды;
- ограничение капитального ремонта и реконструкции существующих сетей инженерно-технического обеспечения и объектов городской уличной инфраструктуры, в том числе касающееся методов производства работ, связанных с воздействием технических и иных параметров на объект культурного наследия, в том числе с динамическим и вибрационным воздействием на его конструкции;

- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, предусматривающее устранение или минимизацию влияния неблагоприятных и диссонирующих свойств объектов окружения памятника, в том числе зеленых насаждений;
- ограничение хозяйственной деятельности, связанной с проведением мероприятий, предусматривающих применение взрывоопасных и огнеопасных материалов, а также предметов и веществ, загрязняющих фасады и территорию объекта культурного наследия, и мероприятий, связанных с нарушением противопожарных норм.

Проект требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны объекта культурного наследия

В целях обеспечения режима использования земель в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» (пр. Ленина, 51) (далее – памятника) устанавливаются следующие требования к градостроительному регламенту в границах данной зоны:

1) запрещается:

- строительство наземных объектов капитального строительства;
- устройство новых систем и сетей инженерно-технического обеспечения в наземном и надземном исполнении;

2) ограничивается хозяйственная деятельность в части обязательности соблюдения следующих мер:

- исключения воздействия технических и иных параметров на объект культурного наследия и его территорию при проведении ремонта и реконструкции существующих сетей и систем инженерно-технического обеспечения и в ходе их эксплуатации;
- обеспечения соответствия действующим градостроительным и противопожарным нормам существующих местных проездов, тротуаров и площадок при проведении их ремонта, реконструкции и благоустройства;
- преимущественного использования покрытий, бордюров, ограждений, характерных для г. Свердловска (Екатеринбурга) периода 1950-х годов;
- исключения проведения ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объектов историко-градостроительной среды;
- исключения ухудшения состояния территорий объектов историко-градостроительной среды по условиям загрязненности и отведения поверхностных вод;
- запрещения установки рекламных конструкций и вывесок;
- запрещения установки временных построек и иных объектов торгового назначения (павильонов, киосков, навесов, лотков);

3) ограничивается благоустройство в части обязательности соблюдения следующих мер:

- сокращения парковочных мест на существующих наземных разрешенных парковках, предотвращения возникновения несанкционированных стоянок автотранспорта благоустроительными и административными методами;
- устройства остановочных павильонов общественного транспорта из светопрозрачных материалов;
- замены существующих деревьев в ходе их естественной убыли многолетними зелеными насаждениями с формируемой кроной высотой не более 2,5-3,0 метров с применением приемов озеленения, характерных для г. Екатеринбурга (Свердловска) периода 1950-х годов;
- обеспечения соответствия благоустройства перед главным фасадом памятника типологическим, композиционным и планировочным характеристикам площади Парижской коммуны, как историко-градостроительного комплекса;

- установки малых архитектурных форм, ограждений, светильников и иных элементов уличной инфраструктуры типологически и стилистически характерных для г. Екатеринбурга (Свердловска) периода 1950-х годов;
- исключения использования материалов покрытий тротуаров, проездов и площадок, диссонирующих по цвету, фактуре и иным внешним признакам с архитектурно-стилистическими особенностями памятника.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Границами зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» (пр. Ленина, 51), являются следующие линии:

от точки 1, совпадающей с поворотной точкой 6 границы территории объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза», в северном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0701023:13 до точки 2, длиной 183,12 м;

от точки 2, совпадающей с характерной точкой 1 границы земельного участка с кадастровым номером 66:41:0701023:13, в восточном направлении по границе данного земельного участка до точки 3, длиной 41,11 м;

от точки 3, совпадающей с характерной точкой 30 границы земельного участка с кадастровым номером 66:41:0701023:13, в южном направлении по границе данного земельного участка до точки 4, длиной 9,15 м;

от точки 4, совпадающей с характерной точкой 29 границы земельного участка с кадастровым номером 66:41:0701023:13, в южном направлении по границе данного земельного участка до точки 5, длиной 7,08 м;

от точки 5, совпадающей с характерной точкой 28 границы земельного участка с кадастровым номером 66:41:0701023:13, в южном направлении по границе данного земельного участка до точки 6 длиной 55,37 м;

от точки 6, совпадающей с характерной точкой 27 границы земельного участка с кадастровым номером 66:41:0701023:13, в восточном направлении по границе данного земельного участка до точки 7, длиной 50,16 м;

от точки 7, совпадающей с характерной точкой 26 границы земельного участка с кадастровым номером 66:41:0701023:13, в восточном направлении по границе данного земельного участка по линии ограждения детского сада на ул. Мамина-Сибиряка, 64 до точки 8, длиной 14,16 м;

от точки 8 в северном направлении по линии ограждения детского сада (ул. Мамина-Сибиряка, 64а) до пересечения с линией створа северного фасада жилого дома № 70 на ул. Мамина-Сибиряка (точка 9), длиной 6,97 м;

от точки 9 в восточном направлении по линии створа северного фасада дома (ул. Мамина-Сибиряка, 70) до точки 10, длиной 32,53 м;

от точки 10 в южном направлении по линии створа восточного фасада дома (ул. Мамина-Сибиряка, 70) до пересечения с линией створа северного фасада западного корпуса жилого дома № 53 на пр. Ленина (точка 11), длиной 82,15 м;

от точки 11 в восточном направлении по линии створа северного фасада западного корпуса дома (пр. Ленина, 53) до точки 12, длиной 45,84 м;

от точки 12 в южном направлении по линии створа восточного дворового фасада западного корпуса дома (пр. Ленина, 53) до точки 13, длиной 10,15 м;

от точки 13 в восточном направлении по линии створа северного фасада восточного корпуса дома (пр. Ленина, 53) до точки 14, длиной 104,19 м;

от точки 14 в южном направлении по линии створа восточного уличного фасада восточного корпуса дома (пр. Ленина, 53) до пересечения с продолжением линии южной границы территории объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» (точка 15), длиной 69,36 м;

от точки 15 в западном направлении по продолжению линии южной границы территории объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» до точки 16, совпадающей с поворотной точкой 3 границы территории, длиной 150,31 м;

от точки 16 в северном направлении по границе территории объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» до точки 17, совпадающей с поворотной точкой 2 границы территории, длиной 3,12 м;

от точки 17 в северном направлении по границе территории объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» до точки 18, совпадающей с поворотной точкой 1 границы территории, длиной 37,47 м; от точки 18 в северном направлении по границе территории объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» до точки 19, совпадающей с поворотной точкой 9 границы территории, длиной 10,04 м;

от точки 19 в западном направлении по границе территории объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» до точки 20, совпадающей с поворотной точкой 8 границы территории, длиной 14,9 м;

от точки 20 в южном направлении по границе территории объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» до точки 21, совпадающей с поворотной точкой 7 границы территории, длиной 3,64 м;

от точки 21 в западном направлении по границе территории объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» до исходной точки 1, длиной 123,17 м.

Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

№№ точек	Координаты в системе государственного кадастра МСК 66		Координаты в местной системе координат (МСК)		Длина, м (в горизонтальном проложении)
	X	Y	X	Y	
1	391308,33	1534563,31	40779,81	42195,85	
2	391487,57	1534525,80	40959,34	42159,73	183,12
3	391494,45	1534566,33	40965,90	42200,32	41,11
4	391485,47	1534568,12	40956,91	42202,04	9,15
5	391478,53	1534569,52	40949,96	42203,38	7,08
6	391424,27	1534580,56	40895,61	42214,00	55,37
7	391434,55	1534629,66	40905,51	42263,18	50,16
8	391437,45	1534643,52	40908,30	42277,07	14,16
9	391444,31	1534642,25	40915,17	42275,85	6,97
10	391451,11	1534674,07	40921,73	42307,72	32,53
11	391370,62	1534690,51	40841,10	42323,53	82,15
12	391380,31	1534735,31	40850,44	42368,41	45,84
13	391370,37	1534737,38	40840,49	42370,41	10,15
14	391392,23	1534839,25	40861,56	42472,44	104,19
15	391324,51	1534854,24	40793,72	42486,91	69,36
16	391292,05	1534707,48	40762,40	42339,89	150,31
17	391295,11	1534706,86	40765,46	42339,30	3,12
18	391331,83	1534699,41	40802,24	42332,13	37,47
19	391341,67	1534697,41	40812,10	42330,21	10,04

20	391338,77	1534682,80	40809,32	42315,57	14,9
21	391335,21	1534683,52	40805,74	42316,27	3,64
1	391308,33	1534563,31	40779,81	42195,85	123,17

Проект режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» (пр. Ленина, 51) устанавливается режим использования земель в соответствии с требованиями, Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о зонах охраны, предусматривающий:

- ограничение строительства, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, а также методов производства работ, связанных с воздействием технических и иных параметров на объект культурного наследия, в том числе с динамическим и вибрационным воздействием на его конструкции;
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, а также методов производства работ, связанных с воздействием технических и иных параметров на объект культурного наследия;
- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его градостроительной среде, предусматривающее устранение или минимизацию влияния неблагоприятных и диссонирующих свойств объектов данной среды, в том числе зеленых насаждений;
- ограничение хозяйственной деятельности, связанной с проведением мероприятий, предусматривающих применение взрывоопасных и огнеопасных материалов, а также предметов и веществ, загрязняющих фасады и территорию объекта культурного наследия, мероприятий, связанных с нарушением противопожарных норм.

Проект требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В целях обеспечения режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» (пр. Ленина, 51) (далее – памятника) устанавливаются следующие требования к градостроительному регламенту в границах данной зоны:

1) запрещается:

строительство объектов с функциональным назначением, не соответствующим видам разрешенного использования недвижимости, предусмотренным градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» для соответствующих территориальных зон, и строительство:

- наземных многоуровневых автостоянок с объектами обслуживания автотранспорта;
- автосалонов - выставок образцов автомобилей;
- автомоек;
- гаражей и ремонтных мастерских служебного пользования;

установка рекламных конструкций на крышах существующих объектов градостроительной среды памятника и в виде растяжек на соответствующем участке ул. Мамина-Сибиряка;

прокладка наземных сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе на фасадах зданий;

2) ограничивается строительство объектов капитального строительства в части:

ограничения высотного габарита объектов капитального строительства, предполагаемых для строительства, до 34,0 метров от уровня земли (отм. 290,50);

исключения в архитектурном решении фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства:

- архитектурных акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом (башен, фронтонов, шпилей, и т.п.);

- средств технического обеспечения зданий, располагаемых на крышах, в том числе наружных блоков систем вентиляции и кондиционирования, лифтовых помещений, выпусков труб стояков, антенн спутниковой и иной связи и т.п., превышающих предельную регламентированную высоту более чем на 3%;

3) ограничивается реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, образующих градостроительную среду памятника, в части:

ограничения этажности объектов капитального строительства, предполагаемых для реконструкции, до 7 наземных этажей при максимально допустимой высоте объекта реконструкции 28,5 метра от уровня земли (отм. 285,00);

исключения в архитектурном решении фасадов объектов капитального строительства, предполагаемых для реконструкции и капитального ремонта:

- архитектурных акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом (башен, фронтонов, шпилей, и т.п.);

- размещения световой рекламы на уличных фасадах;

- ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей и в рекламных конструкциях на уличных фасадах;

- отделки уличных фасадов облицовочными материалами с зеркальной или глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими, бликующими свойствами;

- оформления уличных фасадов в уровне нижних нежилых этажей, дисгармонирующего с архитектурно-стилистическими особенностями памятника;

выбора варианта цветового решения уличных фасадов в виде монохромной окраски неярких цветов;

применения в отделке уличных фасадов традиционных материалов и способов не менее чем на 75% фасадных поверхностей;

4) ограничивается хозяйственная деятельность в части:

устройства новых, ремонта и реконструкции существующих сетей инженерно-технического обеспечения, проходящих по ул. Мамина-Сибиряка и по внутриквартальным территориям, только в варианте подземной прокладки;

ремонта, реконструкции и благоустройства существующих местных проездов на внутриквартальную территорию с ул. Мамина-Сибиряка в соответствии с действующими градостроительными и противопожарными нормами с использованием покрытий, ограждений, характерных для г. Свердловска (Екатеринбурга) периода 1950-х годов;

исключения проведения ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности памятника и объектов его градостроительной среды; исключения ухудшения состояния территорий памятника и объектов его градостроительной среды по условиям загрязненности и отведения поверхностных вод;

исключения изменения гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты памятника и объектов градостроительной среды;

5) ограничивается благоустройство в части:

исключения повышения отметок проезжей части, тротуаров, на соответствующем участке ул. Мамина-Сибиряка, местных проездов к памятнику и к объектам градостроительной среды;

сокращения парковочных мест на существующих наземных разрешенных парковках, предотвращения возникновения несанкционированных стоянок автотранспорта благоустроительными и административными методами;

упорядочения организации уличного движения и установки знаков и устройств, регулирующих уличное движение;

обеспечения беспрепятственного проезда пожарных машин и иного специального автотранспорта, транспортных средств, предназначенных для обслуживания памятника и объектов градостроительной среды и их территорий;

исключения посадки многолетних зеленых насаждений высотой более 1,5 метра в секторах наблюдения памятника;

учета архитектурно-стилистических и планировочных особенностей памятника и при благоустройстве участков, смежных с территорией памятника;

применения приемов озеленения территорий перед уличными фасадами объектов градостроительной среды, характерных для г. Екатеринбурга (Свердловска) периода 1950-х годов;

установки малых архитектурных форм, ограждений, светильников и иных элементов уличной инфраструктуры на соответствующем участке ул. Мамина-Сибиряка, типологически и стилистически характерных для г. Екатеринбурга (Свердловска) периода 1950-х годов;

исключения использования материалов покрытий тротуаров, проездов и площадок, диссонирующих по цвету, фактуре и иным внешним признакам с архитектурно-стилистическими особенностями памятника.

Обоснование вывода экспертизы.

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация разработана для объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Совнархоза» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51, 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, Законодательством Свердловской области.

Экспертной комиссией установлено, что Проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51, шифр 2017/02-ПЗО-ПР, разработана Индивидуальным предпринимателем Курашовым Ю.Ю. 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 документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51, 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.

Авторами проекта установлено, что по разработанному в 2002 году «Проекту зон охраны памятников истории и культуры города Екатеринбурга», вошедшему в состав «Генерального плана развития городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» на период до 2025 года», утвержденному Решением Екатеринбургской городской Думы от 6 июля 2004 года № 60/1, были приняты решения, регулирующие использование объектов недвижимости с позиций охраны объектов культурного наследия, и предусматривающие установление охранных зон и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности исторических кварталов с целью создания единой системы историко-культурных комплексов, представляющих собой целостную историческую среду и эффективно используемых в современных условиях.

В соответствии с историко-архитектурным планом в редакции 2004 года, исходя из концепции и регламента подзоны «Проспект Ленина», памятник «Здание бывшего Совнархоза» был включен в состав градостроительного ансамбля площади Парижской коммуны. Часть двора за границей ансамбля в пределах земельного участка главного корпуса университета выделялась, как территория исторической городской застройки.

В 2007 году «Проект зон охраны памятников истории и культуры г.Екатеринбурга» и историко-архитектурный опорный план были откорректированы с целью подготовки текстовой и графической основы для разрабатываемых правил застройки и землепользования г. Екатеринбурга. Согласно новому варианту опорного плана были изменены границы ансамбля площади, и, как прежде, установление локальной охранной зоны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза», как составной части ансамбля, не было предусмотрено.

Разработка «Проекта зон охраны памятников истории и культуры города Екатеринбурга» была начата до вступления в силу Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». После корректуры в 2007 году в данном проекте также не были учтены требования изменившегося законодательства в отношении зон охраны объектов культурного наследия.

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. На основании проведенных исследований установлено, что участок, на котором находится объект культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза», расположен на части территории квартала, ограниченного пр. Ленина, ул. Тургенева, ул. Первомайской, ул. Мамина-Сибиряка, не отнесенной к землям историко-культурного назначения. Особый режим использования земельных участков на данной части территории квартала вне утвержденных границ территории памятника не установлен.

С целью получения сведений о визуальном восприятии объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» (упр. Ленина, 51) Разработчиками использованы результаты визуального осмотра и фотофиксации, проведенные в октябре 2017 года.

Результаты всестороннего анализа современной градостроительной ситуации, позволили Авторам проекта подготовить предложения по установлению в отношении объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51:

- охранный зона;
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Обосновывающая часть Проекта включает (текстовый и графический разделы): историко - культурные исследования, содержащие сведения об объекте культурного наследия, основные термины и определения; определение и обоснование границ исследуемой территории; сведения о расположенных на исследуемой территории

объектах культурного наследия, ценных элементах историко-градостроительной среды, о наличии утвержденных зон охраны и границах территорий; ландшафтный анализ территории; анализ визуально-композиционных связей объекта с окружающей застройкой и ландшафтным окружением; историко-культурные опорные планы (2004 и 2007 гг.); определение и обоснование состава проекта зон охраны; обоснование принятых проектных решений.

Утверждаемая часть Проекта включает проект состава зон охраны памятника, описание их границ, предложения по режимам использования земель и градостроительным регламентам в пределах границ зон охраны, а также графические материалы проекта.

Результаты проведенных историко-культурных и натурных исследований современной градостроительной ситуации на территории проектирования и перспектив ее дальнейшего развития, изучения ранее разработанных материалов «Проекта зон охраны памятников истории и культуры города Екатеринбурга» послужили основанием для предложений по установлению границ охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51.

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.

Комиссия экспертов отмечает, что предлагаемые Разработчиком режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам, установленные в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Проекта зон охраны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51, направлены на сохранение объекта культурного наследия в сложившемся историко-градостроительном окружении.

Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах 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.

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.

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 12.09.2015 № 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 бывшего Совнархоза» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51; режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон, представленных в проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51, шифр 2017/02-ПЗО-ПР, разработанный ИП Ю.Ю.Курашовым, 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 охранную зону и зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального «Здание бывшего Совнархоза» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51,

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

Е.Н.Шаповаленко

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Л. Удина

Член экспертной комиссии

Л.А.Никитина

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

Дата подписания акта государственной историко-культурной экспертизы – 26 января 2018года.

1.	<i>Приложение № 1. Проект зон охраны (основной чертеж)</i>	<i>на 1л.;</i>
3.	<i>Протокол организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Совнархоза» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51</i>	<i>на 4л.;</i>
4.	<i>Протокол итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Совнархоза», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51</i>	<i>на 2л.;</i>

ПРИЛОЖЕНИЯ
к акту государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание бывшего Совнархоза» расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51

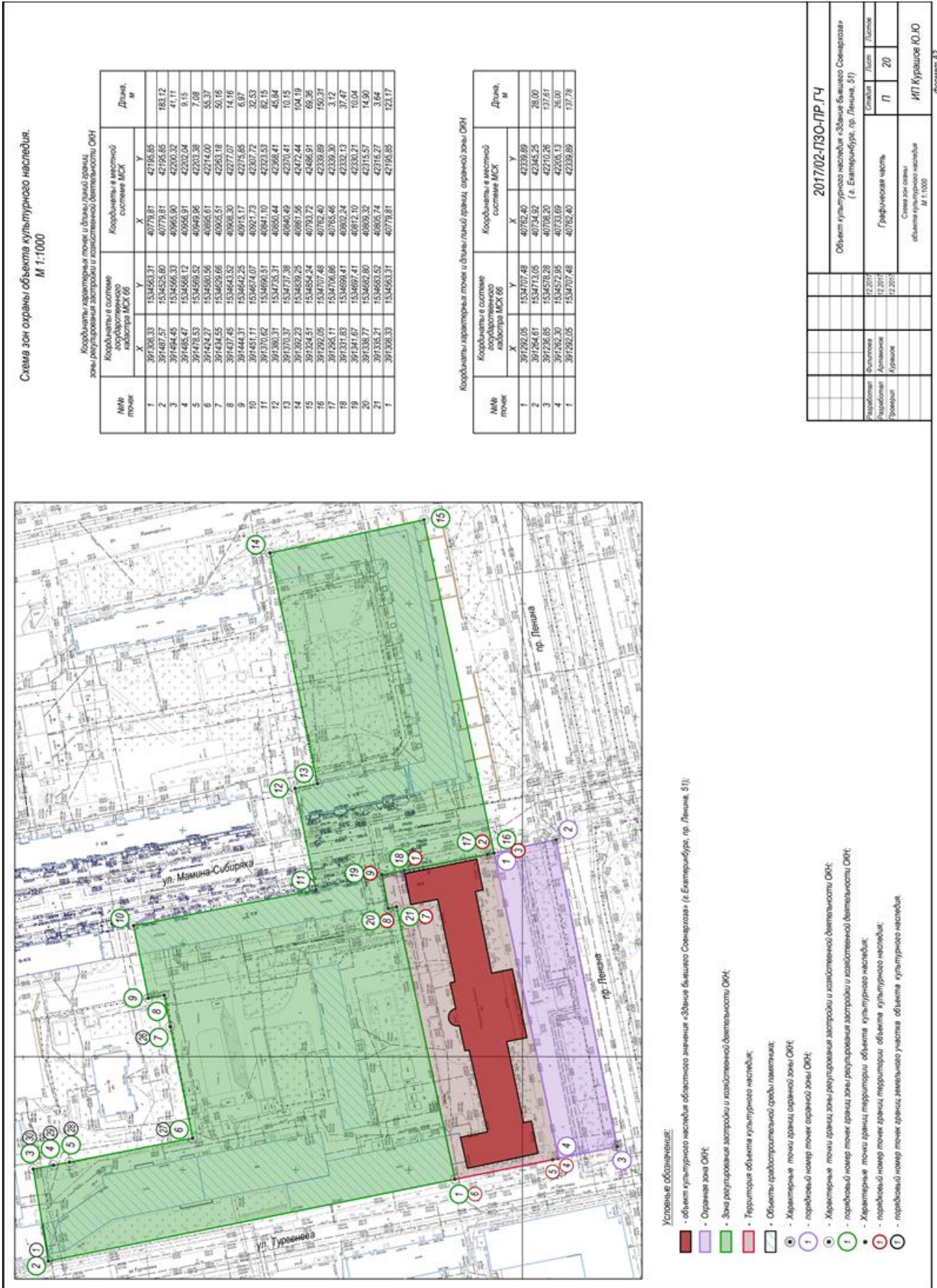


Схема зон охраны объекта культурного наследия.
М 1:1000

Координаты характерных точек и точек линий границ, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН

№№ точек	Координаты в системе географического координат МСК 86		Координаты в местной системе МСК		Длина, м
	X	Y	X	Y	
1	391306.33	1534463.31	40779.81	42195.85	
2	391487.57	1534525.60	40779.81	42195.85	183.12
3	391494.45	1534506.33	40965.90	42000.32	41.11
4	391485.47	1534508.12	40966.91	42020.04	9.15
5	391475.53	1534509.52	40949.96	42020.38	7.08
6	391424.27	1534500.56	40855.61	42074.00	55.37
7	391434.55	1534529.66	40955.51	42061.18	50.16
8	391437.45	1534543.52	40968.30	42077.07	14.16
9	391444.31	1534542.25	40975.17	42075.85	6.97
10	391451.11	1534564.07	40921.73	42007.72	32.53
11	391370.62	1534600.51	40847.10	42023.53	82.15
12	391386.37	1534733.31	40850.44	42068.41	45.04
13	391370.37	1534737.38	40840.49	42070.41	10.15
14	391362.23	1534659.25	40861.56	42472.44	104.19
15	391324.51	1534654.24	40793.72	42466.91	69.36
16	391292.05	1534707.46	40762.40	42338.89	190.37
17	391265.11	1534706.86	40765.46	42338.89	3.12
18	391317.63	1534689.41	40802.24	42332.13	37.47
19	391345.97	1534697.41	40872.10	42335.19	10.04
20	391338.77	1534692.80	40859.52	42315.63	14.90
21	391333.21	1534693.32	40863.74	42316.27	3.64
1	391336.33	1534463.31	40779.81	42195.85	123.17

Координаты характерных точек и точек линий границ, охранной зоны ОКН

№№ точек	Координаты в системе географического координат МСК 86		Координаты в местной системе МСК		Длина, м
	X	Y	X	Y	
1	391292.05	1534707.46	40762.40	42338.89	
2	391264.61	1534713.05	40734.92	42345.25	28.00
3	391236.85	1534578.28	40718.20	42210.26	137.61
4	391262.30	1534672.95	40733.69	42205.13	26.00
1	391292.05	1534707.46	40762.40	42338.89	137.78

2017/02-ПЗО-ПР.ГЧ			
Объект культурного наследия «Здание бывшего Союзгосза» (г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51)			
Разработчик:	Исполнитель:	Лист:	Листов:
Разработчик:	Исполнитель:	П	20
Ревизор:	Исполнитель:	Графическая часть	
Схема зон охраны		ИП Курашов Ю.Ю.	
объекта культурного наследия		М 1:1000	
Формат А3			

ПРОТОКОЛ
организационного заседания экспертной комиссии, проводящей
государственную историко-культурную экспертизу
проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание бывшего Совнархоза» расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51

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 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.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ *Н.Л. Удина*

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 ИП Курашов Ю.Ю. комплекта материалов. На экспертизу представлена проектная документация в электронном виде «Здание бывшего Совнархоза» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51, шифр 2017/02-ПЗО-ПР, в составе:

1. Историко-культурные исследования. Шифр 2017/02-ПЗО-ПР

1. Общие данные

- 1.1 Основания для разработки раздела «Проект зон охраны объекта культурного наследия»
- 1.2 Цели и задачи раздела «Проект зон охраны объекта культурного наследия»
- 1.3 Применение отдельных понятий и определений, особенности проектирования и оформления документации.

2. Проектные решения по зонам охраны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» (пр. Ленина, 51)

- 2.1 Состав и содержание проекта зон охраны
- 2.2 Описание границ территории объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза» (пр. Ленина, 51)
- 2.3 Состав зон охраны объекта культурного наследия

3. Материалы для утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия

- 3.1 Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- 3.2 Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.
- 3.3 Проект режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- 3.4 Проект требований к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

4. Графическая часть

Схема зон охраны объекта культурного наследия

Разработчик Проекта: ИП Курашов Ю.Ю.

Цель экспертизы:

Определение соответствия научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Совнархоза» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51, шифр 2017/02-ПЗО-ПР требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Совнархоза» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51, шифр 2017/02-ПЗО-ПР, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Совнархоза» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51, шифр 2017/02-ПЗО-ПР, 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, другими нормативными правовыми актами, а также настоящим порядком.

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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Н.Л. Удина

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии:

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:
18 декабря 2017 г. - организационное заседание экспертной комиссии;
28 декабря 2017 г. - итоговое заседание экспертной комиссии по оформлению, подписанию и передаче Заказчику - ООО «КИПР» Акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Совнархоза» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51, шифр 2017/02-ПЗО-ПР.

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.

ПРОТОКОЛ
итогового заседания экспертной комиссии,
проводящей государственную историко-культурную экспертизу
проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание бывшего Совнархоза», расположенного по
адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51

г. Омск, Барнаул

28 декабря 2017 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 «Здание бывшего Совнархоза» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51, шифр 2017/02-ПЗО-ПР.
2. Принятие решения о подписании и передаче Заказчику - Заказчику – ООО «КИПР» Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Совнархоза» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51, шифр 2017/02-ПЗО-ПР кадастровый номер 66:41:0701023:13.

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 бывшего Совнархоза» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51, шифр 2017/02-ПЗО-ПР.

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 экспертной 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 - ООО «КИПР» 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.