

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации – проекта зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Клуб совторгслужащих», расположенного по
адресу: г. Екатеринбург, ул. Володарского, д.9

г. Владивосток, г. Иркутск, г. Омск

29 августа 2019 года

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 15.07.2009 г. № 569.

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

Дата начала проведения экспертизы	1 августа 2019 года
Дата окончания проведения экспертизы	29 августа 2019 года
Место проведения экспертизы	г. Владивосток, г. Иркутск, г. Омск
Заказчик экспертизы	Государственное бюджетное учреждение культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПЦ)
Исполнители экспертизы	Н.Л. Удина (г. Омск) Т.К. Яхно (г. Владивосток) А.Н. Прокудин (г. Иркутск)

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	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
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380

<p>проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного 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 в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - 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 статьей 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 объектов культурного наследия
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Яхно Татьяна Константиновна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	37 лет
Место работы и должность	директор АНО «Культурное наследие», г. Владивосток
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p align="center">приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380</p> <p>- выявленные объекты культурного объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в</p>

	<p>реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо 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 статьей 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; - 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 и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
--	---

Член экспертной комиссии:

Фамилии, имя и отчество	Прокудин Александр Николаевич
Образование	высшее

Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Стаж работы	по профилю экспертной деятельности - 23года
Место работы и должность	доцент кафедры рисунка, живописи, основ проектирования и историко-архитектурного наследия ИрНИТУ
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 г. № 1380 - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Удиной Натальи Леонидовны, ответственного секретаря Яхно Татьяны Константиновны и члена комиссии Прокудина Александра Николаевича признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

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

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

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Основание для проведения экспертизы.

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-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» (с изменениями на 22 марта 2018 года);
- Договоры, заключенные между Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПЦ) и экспертами Т.К. Яхно, Н.Л. Удиной и А.Н. Прокудиным на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны.

Объект экспертизы

Научно-проектная документация - Проект зон охраны памятника истории и культуры регионального значения «Клуб совторгслужащих», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Володарского, шифр 20-13-17.17-ПЗО.

Цель экспертизы

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

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб совторгслужащих», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Володарского, д.9;
 - установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб совторгслужащих», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Володарского, д.9,
- представленных в составе научно-проектной документации – Проекте зон охраны памятника истории и культуры регионального значения «Клуб совторгслужащих», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Володарского, д.9, шифр 20-13-17.17-ПЗО (*далее – Научно-проектная документация, Проект, Проект зон охраны*), разработанной в 2018 году Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПЦ) (*далее - Разработчики*) по заказу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (*далее - Заказчик проекта*).

Перечень документов, представленных на экспертизу

Научно-проектная документация – проект зон охраны памятника истории и культуры регионального значения «Клуб совторгслужащих», расположенного по адресу:

г. Екатеринбург, ул. Володарского, д.9, шифр 20-13-17.17-ПЗО, представлена в электронном виде в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Книга 1. Исходная и разрешительная документация.

1. Правовые, нормативные основания и требования. Исходные данные
2. Сведения о наименовании объекта культурного наследия
3. Адресные данные объекта культурного наследия
4. Сведения о правовых актах, на основании которых объект культурного наследия был принят на государственную охрану (включен в реестр)
5. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия
6. Сведения о виде объекта культурного наследия
7. Сведения о собственниках объекта культурного наследия и о пользователях объектами культурного наследия
8. Сведения о наличии обременений – охранных обязательствах собственника объекта культурного наследия и (или) пользователей объектом культурного наследия
9. Сведения о наличии научно-проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
10. Материалы, переданные заказчиком
11. Схема расположения объекта культурного наследия в городской застройке
12. Сведения о предложенных границах проектирования территории объекта культурного наследия
13. Сведения о границах кадастрового участка объекта культурного наследия
14. Сведения о существующих природных объектах и территориях, иных природных объектах, площадях
15. Краткие исторические сведения
16. Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия
17. Сведения о территории объекта культурного наследия
18. Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия
19. Перечень объектов культурного наследия, находящихся в границах проектирования и рассматриваемом квартале
20. Перечень существующих зданий, строений, инженерных сооружений и других объектов капитального и временного строительства, находящихся в границах проектирования.
21. Программа научно-исследовательских работ
22. ***Приложения***
 1. Сведения об объекте культурного наследия.
 2. Перечень рассматриваемых объектов культурного наследия, включенных в государственный реестр.
 3. Учетная карточка объекта культурного наследия от 2001 г.
 4. Паспорт объекта культурного наследия от 2001 г.
 5. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 23.06.2017 № 205 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Клуб советгосслужащих», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Володарского, 9»
 6. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17.09.2018 №346 «Об утверждении охранных обязательств объекта культурного наследия регионального значения «Клуб советгосслужащих», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
 7. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 03.05.2018 № 191 «Об утверждении предмета охраны объекта

культурного наследия регионального значения «Клуб совторгслужащих», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Володарского, д. 9, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

8. Выкопировка из Технического паспорта, 1984 г.

9. Приказы Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области об утверждении границ территорий объектов культурного наследия расположенных в границах проектирования (16 листов).

10. Постановления Правительства Свердловской области об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах проектирования, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Раздел 2. Историко-культурные исследования

Том 2. Материалы обоснования

Книга 1. Историко-архивные исследования.

1. Основание для проведения научно-исследовательских работ.

2. Введение

3. Историко-архивные и библиографические исследования.

3.1. Градостроительное положение, история освоения участка

3.2. История строительства и использования объекта

3.3. Сведения об архитекторах, владельцах и строителях объекта

4. Краткая характеристика объекта

4.1. Описание объёмно-планировочной композиции и композиционной организации фасадов

4.2. Сведения о перестройках и ремонтных работах

5. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

6. Заключение

7. Библиография, архивные источники

8. Приложения.

Книга 2. Историко-градостроительные исследования.

Введение

1. Анализ современной градостроительной документации

2. Анализ современной градостроительной ситуации

Вывод по разделу

3. Историко-градостроительные исследования

3.1. Историко-градостроительный анализ г. Екатеринбурга

3.2. Историко-градостроительный анализ рассматриваемой территории

3.3. Историко-градостроительный анализ территории земельного участка объекта культурного наследия «Клуб совторгслужащих»

Вывод по разделу

4. Список библиографических и архивных источников

5. Приложения

Книга 3. Визуально-ландшафтный анализ.

Введение

1. Визуально-ландшафтный анализ объекта культурного наследия «Клуб совторгслужащих», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Володарского, д. 9

2. Приложения

- Схема визуально-ландшафтного анализа

Приложение Б. Видовые точки

Раздел 3. Проект (Утверждаемая часть).

Том 3. Книга 1. Проект зон охраны.

Пояснительная записка.

Введение

Глава 1. Состав зон охраны, описание границ зон охраны, требования к режимам использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны.

1.1. Состав зон охраны.

Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Глава 2. Графическая часть.

Разработчик Проекта: Государственное бюджетное учреждение культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПЦ) (лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00630 от 05.04.2013 г.)

Авторский коллектив (участие): Т. В. Братухина - заместитель генерального директора, общее руководство; Л.В. Шашкина - начальник научно-методического отдела, научно-методическое руководство; А.Р. Севумян - начальник отдела историко-архитектурного охранного зонирования и популяризации ОКН, руководитель авторского коллектива; Р.К. Суздалев - ведущий архитектор, исполнитель раздела (*далее - Разработчики, Авторы*).

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

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

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

Экспертной комиссией при проведении экспертизы были изучены материалы Научно-проектной документации 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 объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними 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;

проведены консультации с разработчиком проекта;

осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;

экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;

оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Научно-проектная документация - проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб совторгслужащих», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Володарского, д.9, шифр 20-13-17.17-ПЗО, разработана в 2018 году Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПЦ) по заказу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области на основании Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 30.01.2017 № 23 «Об утверждении поквартальной разбивки исполнения государственного задания государственному бюджетному учреждению культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» на 2017 год».

Цель работы - определение границ зон охраны и требований к режимам использования земель и земельных участков и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб совторгслужащих», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Володарского, д.9.

В ходе работы решались следующие задачи:

1. Исследование истории освоения территории и эволюции застройки квартала, в котором расположен исследуемый объект культурного наследия;
2. Определение современной градостроительной значимости территории квартала;
3. Исследование этапов существования объекта культурного наследия;
4. Определение современной значимости объекта культурного наследия в контексте местоположения;
5. Разработка границ зон охраны объекта культурного наследия.

Проект разработан в соответствии с:

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

Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.04.2004 г. 190-ФЗ;

Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972;

Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 марта 2016 г. № 163 «Об утверждении требований к системе координат, точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории»;

Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными Решением Екатеринбургской городской Думы №22/83 от 19.06.2018 г.

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Клуб совторгслужащих», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Володарского, д.9 (далее - *ОКН, Объект культурного наследия, Объект, Памятник*), содержащиеся в обосновывающей части проекта (Раздел 1, Раздел 2) и дополнительно собранных материалах.

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

Сведения о государственной охране объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия «Дом культуры «Профинтерн», 1928 год, архитектор К.В. Туржанский, местонахождение (адрес): г. Екатеринбург, ул. Володарского, 9/ ул. Урицкого, 8, принят на государственную охрану на основании Постановления Правительства Свердловской области от 28.12.2001 г. № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры».

Постановлением Правительства Свердловской области от 10.03.2011 г. № 207-ПП «Об изменении сведений о наименовании, дате создания, местонахождении объектов культурного наследия областного значения, расположенных на территории Свердловской области» внесены следующие изменения: в наименование объекта - «Клуб совторгслужащих» и датировку – 1928 г., в сведения о авторе проекта – гражданский инженер Коржинский К.В., в адресные данные – Свердловская обл., г. Екатеринбург, д. 9.

Пунктом 3 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ отнесен к объектам культурного наследия **регионального значения**, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) с последующей регистрацией в нем в соответствии с требованиями нормативных правовых актов. Объект культурного наследия регионального значения «Клуб совторгслужащих», полный адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Володарского, д.9, зарегистрирован в Реестре под номером **661710943980005. Памятник градостроительства и архитектуры.**

Границы территории объекта культурного наследия и режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия «Клуб совторгслужащих» *утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия от 23.06.2017 № 205.*

Границы зоны охраны объекта культурного наследия «Клуб совторгслужащих» *не утверждены.*

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 03.05.2018 № 191¹.

¹ Предметом охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Клуб совторгслужащих», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Володарского, д. 9, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, является:

1) объемно-планировочное решение кирпичного оштукатуренного здания с угловой повышенной скругленной частью, состоящего из девяти разноэтажных объемов с подвалами на 1928 год: сложная конфигурация плана; габариты, включая высоту и этажность;

2) габариты и расположение: фундамента; капитальных стен; лестничных маршей; опор на 1928 год;

3) материалы: фундамента (бутовый); стен (кирпичные); перекрытий (железобетонные плиты);

4) форма крыши (многоскатная) и тип материала (металл) на 1928год;

5) стилевое решение фасадов в духе конструктивизма на 1928 год и интерьеров с элементами декора второго десятилетия и середины XX века;

6) композиционное решение фасадов на 1928 год:

- асимметричного восточного фасада с вертикальным повышенным эркером, горизонтальным эркером с балконом и нишей со скругленными боковыми стенками парадного входа;

- симметричной повышенной угловой скругленной северо-восточной части; асимметричного двухчастного северного фасада с левой повышенной и правой пониженной частями;

-
- асимметричного трехчастного западного фасада с левой и правой с выступающими частями и центральной углубленной частью;
 - асимметричного трехчастного южного фасада с левой углубленной и правой выступающей частью;
 - 7) членения фасадов на 1928 год (расположение, пропорции, профили, форма и материал):
 - северо-восточной повышенной скругленной части: кордон цоколя; гладкий широкий фриз; карниз; широкие боковые лопатки; вертикальные оконные ниши первого-третьего этажа;
 - восточного фасада: кордон цоколя; глубокая ниша главной входной группы; ниша третьего этажа правой части; ризалиты левой части; неглубокая ниша третьего этажа с межэтажной тягой левой части; карниз;
 - северного фасада: кордон цоколя; фриз; карниз; межоконные лопатки на высоту второго-третьего этажей; небольшой выступ лестничной клетки; кордон цоколя; небольшой выступ левой части и карниз правой пониженной части;
 - южного фасада: межэтажная тяга; карниз правой части; угловые лопатки правой части; лопатка центральной части;
 - западного фасада: межэтажные тяги и карнизы;
 - 8) декор фасадов на 1928 год: консоли входных козырьков и эркеров восточного фасада и балкона северного фасада; кессоны перекрытия козырьков и скругленные боковые стенки ниши главной входной группы;
 - 9) козырьки входных групп: расположение; материал (бетон); пропорции;
 - 10) ограждение балконов восточного и северного фасада: расположение; материал (металлический прут); пропорции; рисунок;
 - 11) надпись на гладком фризе северо-восточной повышенной скругленной части «Клуб»: расположение; пропорции; материал; шрифт; тон;
 - 12) наружные оконные (в том числе вертикальные и горизонтальные ленточные, круглые с обрамлением технического этажа северо-восточной скругленной части) и дверные проемы на 1928 год: количество; расположение; форма; размеры;
 - 13) оконные заполнения (многочастные и крестообразные круглых окон технического этажа северо-восточной скругленной части) на 1928 год: рисунок; темный тон;
 - 14) отделка стен гладкой и рустованной штукатуркой;
 - 15) расположение, габариты и конфигурация помещений: два помещения первого этажа юго-восточного угла; зал столовой первого этажа; кинозал второго этажа; большой зал (исключая позднюю отделку); помещение читального зала второго этажа; двух смежных угловых помещений третьего этажа, прилежащих к северо-восточному и северному фасаду; угловые холлы первого и второго этажа без поздних перегородок на 1928 год;
 - 16) расположение, габариты и пропорции лестниц: парадной трехмаршевой; парадной двухмаршевой; двух вспомогательных; трех служебных; подвальной и двухсветного юго-восточного помещения на 1928 год;
 - 17) ступени лестниц: расположение; габариты; пропорции; материал (бетон, мрамор); форма; профили;
 - 18) ограждение лестниц (5 типов): расположение; материал (мрамор и металлический прут); пропорции; форма; профили; рисунок;
 - 19) отделка пола парадной двухмаршевой лестницы: расположение; материал (мраморные плиты двух цветов); форма;
 - 20) отделка пола вспомогательной лестницы, примыкающей к северному фасаду: расположение; материал (метлахская плитка); форма;
 - 21) лопатки парадной трехмаршевой лестницы и углового юго-восточного помещения: расположение; материал; пропорции; профили; форма;
 - 22) отделка полов холлов в северо-восточной части здания: расположение; материал (мраморные плиты); форма;
 - 23) профилированные филленчатые балки (3 типа): расположение; материал; пропорции; профили; форма;
 - 24) потолочные карнизы (12 типов) и замок потолочного карниза: расположение; материал; пропорции; профили; форма;
 - 25) потолочные розетки (2 типа): расположение; материал; пропорции; форма; профили; рисунок;
 - 26) ограждение ниш лестницы двухсветного помещения: расположение; материал (металлический прут); пропорции; форма; профили; рисунок;
 - 27) остекленная перегородка углового помещения третьего этажа с двухстворчатыми дверями: расположение; материал (дерево и стекло); пропорции; профили; форма; рисунок остекления;
 - 28) светильники потолочные: расположение; материал (металл и стекло); пропорции; форма; профили; рисунок;
 - 29) подоконники: расположение; материал (бетон); пропорции; форма; профили.

Краткие исторические и общие сведения об объекте культурного наследия

Исследуемое здание расположено в центральной, исторической части города, в квартале, ограниченном улицами: Урицкого, Антона Валека, Володарского и северной границей площади 1905 года; размещено в северной части квартала, поставлено по красной линии улиц Антона Валека и Володарского. Совместно с объектом культурного наследия «Здание Сибирского торгового банка» (1840-е гг., 1872 г., 1900-е гг., реконструкция 1996 г.) образуют единый фронт построек по ул. Володарского.

Здание расположено в правобережной зоне за территорией бывшего Екатеринбургского завода-крепости, основанного в 1723 г. на реке Исеть.

В границы города территория рассматриваемого памятника вошла после расширения первоначальной крепости в 1779 году. Первоначально на правом берегу реки в западной стороне города располагались торговые ряды и гостиный двор, торговая функция сохранялась на данной территории и позже. Пространство южнее исследуемого здания получило название Торговой площади. Окончательно северная граница площади сформировалась к 1826 году. В 1833 году Богоявленский собор, располагавшийся на площади, приобрёл статус кафедрального и с 1833 по 1919 гг. торговая площадь носила название Кафедральной. С 1919 г. по настоящее время носит название «Площадь 1905 года». В 1820-х годах с западной стороны площади строятся дома купцов Коробковых (возможно с участием арх. М.П. Малахова), в середине XIX века в северной части площади возводятся дома купцов Савельева (1842, арх. Э. Сорториус) и Шабалина. В 1903 г., объединив здания в одно, в нем разместился Сибирский торговый банк. Окончательно пространственная композиция площади сформировалась в 1930 г. со сносом Кафедрального собора по решению Городского Совета.

Конфигурация квартала, в котором расположен рассматриваемый памятник, сформировалась согласно плану 1856 года. Первоначальная территория рассматриваемого памятника отражена на плане 1856 года, территория разделена на две части усадьба и сад, разделена на два участка. В 1912 году территория рассматриваемого объекта также делится на два участка. Согласно архивным данным в 1916-1917 годах на территории усадьбы № 7 возведено трехэтажное каменное здание православного церковного Братства святого праведного Симеона. На территории усадьбы № 1-6 в 1928 году здание Братства реконструируется, к историческому объему возводится новый объем Клуба совторгслужащих «Профинтерн». Согласно плану 1959 года к первоначальному объему клуба с восточной стороны пристроены двух- и трехэтажные пристройки. Окончательно территория рассматриваемого объекта сложилась в 1984 году.

Рассматриваемое здание располагается на улице Володарского (прежние названия: Богоявленская, 1-я Богоявленская, 1-й Богоявленский переулок), которая проходит с юга на север от площади 1905 года. В XVIII—XIX веках была застроена в одно-двухэтажными особняками, из которых сохранились лишь два дома № 7 и 7-а (ныне — офисные здания). В 1913 г. на средства членов братства Праведного Симеона Верхотурского Чудотворца, на углу с Большой Съезжей улицей был построен Епархиальный дом в стиле модерн, в котором разместились церковно-приходская школа и библиотека. В 1928-1930 гг. бывший епархиальный дом был перестроен в формах конструктивизма и в нём расположился Клуб Профинтерна (позднее клуб, ДК имени Свердлова, затем ДК ГУВД)

В 1928 г. был сдан четырёх- пятиэтажный жилой дом на углу с пр. Ленина. Дом имеет два адреса - Володарского, 2 и пр. Ленина, 29. В 1931 г. сдан комплекс «Дом Чекистов», пятиэтажная его часть выходит на пер. Володарского (жилые квартиры отнесены к адресу ул. 8 Марта, 2). В 1935 г. сдан пятиэтажный жилой дом № 4 в стиле

постконструктивизм, 37 жилых квартир дома также отнесены к адресу ул. 8 Марта, 4.

В связи со строительством метрополитена, к концу 1980-х гг. были снесены дома № 3 и 5, на месте дома № 3 построено здание управления Екатеринбургского метрополитена, а на месте дома № 5 - пустырь, зарезервированный для строительства станции «Главный проспект» второй линии метрополитена.

Современная территория памятника расположена в границах кадастрового квартала 66:41:0301006 на кадастровом участке № 66:41:0301006:9.

Реконструкция здания проведена по проекту, выполненному гражданским инженером Коржинским К.В.

Сведения о владельцах

Первоначальное здание принадлежало православному церковному Братству святого праведного Симеона.

С 1925 года в здании Братства разместился клуб совторгслужащих имени «Профинтерна».

С 1994 года собственником здания является УВД Свердловской области.

Описание объёмно-планировочной композиции и композиционной организации фасадов

Построенный в 1915-1928 гг. ОКН, в настоящее время представляет собой сложное в плане, разноэтажное (в четыре и пять этажей) здание с выраженным угловым акцентом. Скругленный северо-восточный угол является композиционной доминантой здания, имеет четкую ритмику оконных проемов и геометрической структурой горизонтальных и вертикальных членений фасадной плоскости; по бокам фасад фланкирован глухими боковыми участками стены со слабо намеченными выступами и люкарнами, оформленными рельефами и крестообразными переплетами остекления, расположенными в верхней части фасада, а также глухим завершением над оконными рядами с размещенной здесь надписью «клуб», отделенным линейным рельефом.

Важную роль играют штукатурная отделка, имитирующая каменную облицовку, и цоколь, отделанный гранитом. От угловой части развиваются два неравнозначных фасада.

Восточный фасад обращен на улицу Володарского, имеет асимметричное решение, делится узким эркером на две части - старый и новый объемы, разделяется оконными проемами разного размера и конфигурации.

Композиция северного фасада обращена на ул. Антона Валека, имеет ярко выраженный вертикальный характер, создаваемый группировкой и формой оконных проемов; имеет асимметричную композицию.

С западной стороны к зданию возведен двухэтажный объем трансформаторной подстанции на три проема в уровне каждого яруса фасада, квадратной формы. Западный фасад рассматриваемого объекта глухой, выделен рустованными лопатками, завершены фасады карнизом простого профиля с небольшим выносом.

Образец общественного здания в стиле конструктивизма.

Сведения о перестройках и ремонтных работах

Со времени строительства памятник неоднократно подвергался реконструкции и перепланировкам. Первоначально на территории рассматриваемого объекта на участке № 7 в 1915-1917 гг. возведено двухэтажное здание православного церковного Братства святого праведного Симеона, в котором разместились библиотека, музей, зрительный зал на 350 человек.

Исследуемое здание возведено в 1928 году как пристройка с северной стороны к зданию православного церковного Братства святого праведного Симеона с сохранением исторического объема здания, использовавшемуся как клуб совторгслужащих с 1925 года, в котором разместились зрительный зал на 700 человек, фойе, гардероб, гимнастический зал, читальный зал, библиотека и комнаты кружков.

В середине XX в. к основному объему по ул. Антона Валека – к западному глухому фасаду двухэтажного объёма возведен пристрой со срезанным углом.

В 1968 г. к южному фасаду был пристроен одноэтажный каменный пристрой, проведена перепланировка здания, многие помещения разрезаны перегородками на более мелкие помещения. Планировка претерпела значительные изменения во многих помещениях, примыкающих к восточной части фасада, левее главного входа, и в объемах, обращенных во двор. Здание подвергалось неоднократной реконструкции и ремонтам во второй половине XX века, в связи с чем были утрачены интерьеры, сохранились только рельефные карнизы ряда помещений и лестничных клеток, отдельные детали декора, более позднего неоклассического периода. Большинство помещений имеет современную отделку. В настоящее время большинство интерьеров клуба находится в руинированном состоянии.

Разработчиками сделано заключение: объект культурного наследия регионального значения «Клуб совторгслужащих» находится в историческом центре города - в квартале, сформировавшемся в середине XIX в. Историческая застройка на территории квартала окончательно сформировалась в середине XX в. Современная застройка квартала сформировалась во второй половине XX в. Облик рассматриваемого объекта сложился в 1928 г. Современный облик сформировался в конце XX в. Территория объекта сформировалась во второй половине XX в. (в 1984 г.). На сегодняшний день объект культурного наследия (нач. XX в. с изменениями 1968-1990-ых гг.) сохраняет объемно-планировочное решение, габариты, этажность, форму крыши, архитектурное решение фасадов, частичное архитектурное убранство интерьеров.

Историко-культурная значимость объекта культурного наследия

Объект представляет архитектурно-градостроительную ценность, как объект:

- фиксирующий историческую красную линию улиц Антона Валека и Володарского,
- фиксирующий угловым положением пересечение улиц,
- формирующий южную часть квартала в границах улиц: Урицкого, Антона Валека, Володарского и северной границы площади 1905 года,
- формирующий фронт улиц Антона Валека и Володарского.

Объект обладает историко-культурной ценностью как образец общественного сооружения начала XX в.; представляет архитектурно-художественную ценность как здание, построенное в стиле конструктивизм, как объект с монументальной фасадной композицией.

Характеристика обосновывающей части Проекта

Основанием для разработки границ зон охраны и режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны стали результаты историко-культурных и природных исследований, анализ документов градостроительного зонирования территорий, представленные в обосновывающей части Проекта, которая содержит текстовые, иллюстративные и графические материалы, дающие представление как об объекте культурного наследия, так и о сложившемся историко-архитектурном его окружении. Результаты исследовательской работы сопровождаются систематизированной фотофиксацией по состоянию на 2018 г. (с дополнением архивных фотографических изображений и фотофиксации 2001-2017 гг.) и графическими материалами.

В ходе проведенных исследований:

- выполнен анализ истории формирования квартала в границах улиц: Урицкого, Антона Валека, Володарского и северной границы площади 1905 года;
- выполнен анализ истории формирования территории объекта исследования;
- выполнен анализ развития окружающей застройки вокруг объекта исследования;
- определены особенности современной градостроительной ситуации вокруг

объекта исследования;

- определены особенности современного градостроительного положения объекта исследования;

- определена градостроительная и градоформирующая ценность объекта культурного наследия;

- выполнен визуально-ландшафтный анализ территории исследования, а также фотоанализ окружающей застройки (анализ выполнен с учетом взаимосвязи объекта культурного наследия с окружающей средой в контексте визуального восприятия памятника).

Анализ современной градостроительной документации

Рассматриваемая территория расположена в Верх-Исетском административном районе города Екатеринбурга.

Согласно Правилам застройки и землепользования городского округа - муниципального образования «Город Екатеринбург» (утверждены решением екатеринбургской Городской думы от 19.07.2018 г. № 22/83) на рассматриваемой территории расположена общественно-деловая зона городского центра (Ц-1).

Согласно статье 30 ПЗЗ городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», рассматриваемый участок относится к зоне Ц-1 (общественно-деловая зона городского центра).

Общественно-деловая зона городского центра Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, строительства и реконструкции объектов капитального строительства общегородского значения с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Согласно ст. 39 ПЗЗ г городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» устанавливаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в целях охраны объектов культурного наследия:

- 1) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, определяются особыми режимами использования земель, которые утверждаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Свердловской области;

- 2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- 3) карта отображения зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории муниципального образования «город Екатеринбург» приведена в Приложениях 1.6, 1.6.1, 1.6.2, 1.6.3 к обосновывающей части (Раздел 2).

Анализ современной градостроительной ситуации

Объект культурного наследия «Клуб советоргслужаших» располагается в квартале, ограниченном улицами: Урицкого (бывший 2-ой Богоявленский переулок), Антона Валека (бывшая Большая Съезжая), Володарского (бывший Богоявленский переулок) и северной границы Площади 1905 года. Квартал имеет прямоугольную форму плана со скошенным северо-западным углом, вытянут с севера на юг и расположен в исторической части города Екатеринбурга, формирование которой началось в XVIII в.

Рассматриваемая территория входит в границы бывшего города-крепости XVIII века и находится в 400 метрах от исторического ядра – плотины городского пруда. Регулярная планировочная структура улиц и площадей города сохраняется с конца XVIII века и впервые обозначена на плане города 1804 года. Ансамбль центральной городской

Площади 1905 года (бывшая Кафедральная) в современном виде сложился в 1930 году, после сноса стоявшего здесь Богоявленского собора, как общее пространство двух ранее существовавших площадей: Кафедральной и Главной торговой.

Улица Урицкого - улица местного значения, ограничивает квартал с запада, начинается от ул. Антона Валека и завершается площадью 1905 года, проходит с востока на запад параллельно проспекту Ленина. Протяжённость улицы составляет около 300 метров. Автомобильное движение улицы двухстороннее, регулируемое. С обеих сторон ул. Антона Валека оборудована пешеходными тротуарами, уличным освещением.

Улица Антона Валека - улица местного значения, ограничивает квартал с севера, начинается от ул. Сакко и Ванцетти и завершается Октябрьской площадью. Протяжённость улицы составляет около 850 метров.

Улица Володарского – улица местного значения, ограничивает квартал с востока, начинается от Площади 1905 года и завершается ул. Антона Валека. Протяжённость улицы с севера на юг составляет 250 метров. Автомобильное движение улицы двухстороннее, регулируемое. С обеих сторон улица Володарского оборудована пешеходными тротуарами, а также уличным освещением.

Южную часть квартала формирует северная граница Площади 1905 года.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории наиболее благоприятна для основных общественных функций города. Движение общественного транспорта осуществляется по ул. Ленина, в 385 метрах на юго-запад. Ближайшая станция метрополитена – Площадь 1905 года, в 635 метрах на юго-восток по улице 8 марта от рассматриваемого объекта культурного наследия. Рядом с Площадью 1905 года находятся остановки общественного транспорта: трамвая, автобуса и маршрутного такси.

Транспортная доступность к объекту культурного наследия обеспечивается с ул. Антона Валека и ул. Володарского. Все элементы оптимально расположены с учетом пешеходной доступности и связаны в систему, что соответствует наличию транспортно-пересадочного узла в зоне Площади 1905 года².

Расположение Площади 1905 в структуре города определяет сосредоточение деловых и торговых функций. В градостроительном плане пространство площади ограничивает окружающая застройка, формируя таким образом свободную центральную часть. Застройка южной части квартала участвует в формировании северного фасада главной площади города. Это объект культурного наследия регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», 1840-е годы, 1872 год, 1900-е годы, реконструкция 1996 год.

В границах рассматриваемого квартала расположены следующие объекты культурного наследия:

² Наиболее активное пешеходное движение характерно для рассматриваемой части города вдоль проспекта Ленина и улицы 8 Марта. Инфраструктура достаточно организована в части тротуаров и уличного освещения. Специализированная инфраструктура для велосипедистов и маломобильных групп населения развита слабо: на большинстве перекрестков в зоне площади оборудованы пандусы, но отсутствуют велодорожки, велопарковки, тактильные полосы на тротуарах, звуковые указатели, и оградительные столбики. Перепады рельефа и входы в здания не везде решены в уровне земли или не оборудованы пандусами и специальными подъемниками.

Автомобильное движение в рассматриваемой части города характеризуется активным движением автотранспорта. улицы Ленина и 8 Марта характеризуется: заторами в часы пик, неравномерным движением общественного транспорта и ограничениями парковки для индивидуальных автомобилей. По периметру рассматриваемого квартала общедоступные парковки на 53 машиноместа расположены по улице Урицкого вдоль западной границы; с северо-западной стороны по улице Антона Валека располагается общедоступная парковка на 70 машиномест; с южной стороны к кварталу примыкает бесплатная общедоступная парковка на 300 машиномест, занимающая северо-восточную часть Площади 1905 года. Дефицит мест для парковки сохраняется в связи с расположением в прилегающих кварталах учебных, административных, торговых зданий в большом количестве. В прилегающих кварталах временные наземные парковки и подземные паркинги присутствуют вследствие скопления там современных общественно-деловых объектов.

- «Клуб совторгслужащих», 1928 год, гражданский инженер К.В. Коржинский (ул. Володарского, 9);
- «Здание Сибирского торгового банка», 1840-е годы, 1872 год, 1900-е годы, реконструкция 1996 год (пр. Ленина, 27).

Южную часть рассматриваемого квартала формирует трехэтажный Т-образный в плане объем объекта культурного наследия «Здание Сибирского торгового банка» (пр. Ленина, 27), а также расплосженный за ним Т-образный в плане семиэтажный объем административного здания (ул. Володарского, 3), вытянутые вдоль северной границы площади 1905 года.

Северная часть квартала сформирована разноэтажным (4-5 этажей) объектом культурного наследия «Клуб совторгслужащих» (ул. Володарского, 9), а также примыкающими с южной стороны двухэтажными объемами административных зданий (ул. Володарского, 7; ул. Володарского 7а).

Центральная часть рассматриваемого квартала сформирована незастроенной территорией, огражденной металлической оградой.

Массив ценной исторической застройки, представляющей градостроительное окружение объектов культурного наследия, расположенных в рассматриваемом квартале, составляют: «Дом жилой. (Дом старых большевиков)» 1930-е годы (ул. 8 Марта, 1); «Дом жилой» 1920-1930-е годы (ул. Вайнера, 1); «Дом жилой» 1920-1930-е годы, (ул. Вайнера, 1); «Дом, построенный в псевдо-готическом стиле», 1820-е, 1880-е годы, «Уличный фасад торгового дома купца А.Н. Захо», 1884-1893 годы, «Каменный дом как образец городского жилищного строительства. «Усадьба Жирякова» середина XIX века, 1830 г., 1860-1870-х годы, объединенные реконструкцией в единый строительный объем (пр. Ленина 25); «Здание Горсовета», 1947-1954 годы (пр. Ленина 24); «Здание Консistorии», 1814 год (пр. Ленина 26); «Здание Уральского горного училища» 1806, 1928, 1954 годы, (пр. Ленина, 28); «Здание мужской гимназии, где были созданы первые революционные и марксистские кружки на Урале» (пр. Ленина 33); «Дом Главного начальника» 1818 год (ул. Набережная Рабочей молодежи 30); «Дом купца И.Г. Пшеничникова» 1830-е годы (наб. Рабочей Молодежи, 2); «Дом Уралстройкоопхоза», 1930-е годы, (ул. 8 Марта, 4 В), «Усадьба купца С.Е. Тупикова», XIX-XX века, 1890-1926 годы (пр. Ленина 31), «Жилой комплекс «2 Дом Советов»», 1930-1932 годы (ул. 8 Марта, 2) архитекторы И.П. Антонов, В.Д. Соколов, «Дом жилой», 1928-1929 годы (проспект Ленина, 29 / ул. Володарского, 2). Перечисленные объекты культурного наследия формируют массив ценной исторической застройки города.

Северная часть квартала, расположенного западнее рассматриваемого квартала сформирована десятиэтажным жилым домом с административными помещениями (ул. Вайнера, 1/ ул. Урицкого, 7), расположенный вокруг объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул. Вайнера, 1). Южная часть квартала сформирована торговым восьмиэтажным центром «Европа» (пр. Ленина, 25) в состав которого входят объекты культурного наследия: «Каменный дом как образец городского жилищного строительства», «Дом, построенный в псевдоготическом стиле», «Уличный фасад торгового дома купца А.Н. Захо».

С севера от рассматриваемого квартала расположены автомобильная парковка на 70 машиномест и административные здания 4 и 5 этажей (ул. Антона Валека, 8; Октябрьская площадь, 3).

Этажность окружающей застройки квартала варьируется в пределах 2-23 этажей, что создает динамичный характер силуэта города. Застройка прилегающих с севера кварталов активно развивается и изменяется. Современная застройка представлена в основном общественно-деловыми зданиями с большим количеством остекления на фасадах. Есть тенденция к увеличению высоты зданий. Также с северной стороны в 300 метрах от данного квартала расположен комплекс высотных зданий «Екатеринбург Сити».

Для рассматриваемого объекта культурного наследия высотными доминантами являются: башня «Исеть» (52 эт.); жилой комплекс по адресу Февральской Революции 15 (42 эт.); Дом-башня «2 Дома Советов» (12 эт.); «Здание Горсовета» (9 эт.); БЦ «Высоцкий» (54 эт.).

Вывод по разделу 2

Объект культурного наследия «Клуб совторгслужащих» является значимым композиционным элементом рассматриваемого квартала.

Форма плана квартала в существующих красных линиях улиц подлежит сохранению. Застройка и хозяйственное освоение территории квартала осуществлялись без регламентации по условиям сохранения объектов культурного наследия. В связи с этим, в результате градостроительной деятельности на территории квартала не создан историко-архитектурный комплекс; благоустройство территории и озеленение участков в границах квартала выполнены произвольно. Застройку рассматриваемого квартала можно охарактеризовать как разреженную. Застройка квартала различна по стилистике (конструктивизм, эклектика). В квартале нет высотных доминант.

Градостроительное значение заключается в фиксации исторических красных линий улиц Антона Валека и Володарского, и границы кадастрового квартала № 66:41:0301006. Градоформирующее значение здания заключается в угловом положении объекта и фиксации северной части квартала, северо-восточного угла, сформированного пересечением улиц Антона Валека и Володарского.

Историко-культурная ценность объекта культурного наследия «Клуб совторгслужащих» заключается в подлинности памятника; в объемно-планировочном решении памятника, в архитектурном решении фасадов памятника; в месторасположении на пересечении улиц Антона Валека и Володарского, фиксирующем линию застройки на северо-восточной границе квартала.

Совокупность объектов культурного наследия в рассматриваемом квартале и близлежащих кварталах составляют массив ценной исторической застройки города Екатеринбурга.

Выявленные особенности современной градостроительной ситуации на территории, прилегающей к объекту культурного наследия, имеют первостепенное значение для определения границ отдельных зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, назначения градостроительного регламента в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Историко-градостроительный анализ

Историко-градостроительный анализ города Екатеринбурга

Город Екатеринбург был основан как город-завод на реке Исеть в 1723 году и назван в честь императрицы Екатерины I.

Согласно первому плану города 1723 г. композиционной основой пространственной структуры города стало перпендикулярное расположение природной оси реки и планировочной оси плотины, по концам которой были расположены две предзаводские площади; на правом берегу на западной стороне располагались торговые ряды и гостиный двор, эта часть крепости называлась торговой.

В градостроительном отношении г. Екатеринбург XVIII в. – первой половины XIX в. отличался рядом редких особенностей как город, в котором общую организующую функцию выполнял многопрофильный металлургический завод³.

³ Крупный город-завод Екатеринбург был построен под руководством генерала-майора В.И. Де Генина за 13 месяцев, возводился как главный административный центр горнозаводской промышленности Урала, выше Уктусского завода по реки Исеть, на месте, выбранном В.Н. Татищевым. Первоначально застройка города-завода состояла из нескольких десятков деревянных домов усадебного типа, размещенных по одной оси. На первом этапе формирования города-завода Екатеринбург превалировала функциональность и рациональность построения плана, простота форм зданий и сооружений. Город-завод Екатеринбург имел

Крепость Екатеринбурга выражала новый принцип градостроительства, имела план с взаимосвязанностью всех структурных элементов.

Освоение и застройка города-завода сложились в несколько этапов:

1) конец XVII века – последняя четверть XVIII века: характеризуется становлением планировочных основ города, возведением деревянной застройки и зарождением типов зданий и сооружений;

2) последняя четверть XVIII века – середина XIX века: полная реконструкция застройки поселений в связи с их территориальным расширением, переход на каменное строительство, стабилизация типологического ряда строений и создание архитектурных ансамблей.

С 1923 года город Екатеринбург является центром крупного промышленного региона, большой Уральской области с 45 округами, которая включала в себя территории Свердловской, Пермской, Тюменской, Челябинской, Курганской областей. Окрисполкомом в 1923 было принято решение о перепланировке центральной части города и создании плана Большой Свердловск, который был спроектированным к 1937 году под руководством архитектора С.В. Домбровского. Согласно плану Большой Свердловск деловым центром города и главной площадью является Торговая площадь с окружающими её улицами. Тотальной реконструкции по плану «Большой Свердловск» подвергался исторический центр города, в том числе бывшая Торговая площадь, получившая название Площадь 1905 года. Согласно плану «Большой Свердловск» преимущественным являлось развитием на север, в застройку улицы Луначарского, соединяющей исторически сложившийся центр и северный жилой район «Уралмаш», внедряются здания в стиле конструктивизм. Начало проектирования жилых зданий и комплексов в стиле конструктивизм.

Историко-градостроительный анализ рассматриваемой территории

Рассматриваемый квартал с объектом культурного наследия «Клуб совторгслужащих» расположен в исторической части города Екатеринбурга, формирование которой началось в XVIII веке, в границах комплексной охранной зоны «Екатеринбург-Исторический», непосредственно в границах крепости 1723 года.

На генеральном плане 1792 г. на месте рассматриваемого квартала расположена крепостная стена с земляным валом западной границы города-завода Екатеринбург. Только на генеральном плане 1743 г. при расширении крепости на запад, впервые отображены первоначальные границы рассматриваемого квартала, западная граница рассматриваемого квартала сформирована западной крепостной стеной согласно плану 1776 года, на территории расположена деревянная застройка.

При разбивке в XVIII – начале XIX веков Торговой площади в западной части города рассматриваемый квартал был значительно укорочен: его южная часть, числившаяся уже на картах начале XIX века - «под снос», отошла под устройство названной площади, что зафиксировано документально в Третьем Генеральном плане 1830-х годов архитектора Малахова. Первые каменные постройки в границах рассматриваемого квартала отображены на генеральном лане 1809 года.

С основания города на месте рассматриваемого объекта культурного наследия «Клуб совторгслужащих» располагались, как указывают исторические планы города, дворы мастеровых екатеринбургской железоделательной фабрики. На территории ранее располагалась усадебная застройка.

Квартал сформировался во второй половине XIX века. На территории рассматриваемого объекта культурного наследия согласно генеральному плану 1845 года возведена каменная постройка.

Рассматриваемый объект согласно архивным данным возведен в 1928 году,

крепостные сооружения, служившие для их защиты, и поддержания крепостного режима труда.

отображен на генеральном плане 1958 года.

Улица Урицкого (до 1919 года 2-й Богоявленский переулок).

Формирование улицы началось в 1730-х годах в границах Екатеринбургской крепости, улица отчётлива видна на планах Екатеринбурга после 1785 года. Первоначальное название было получено улицей по деревянной Богоявленской церкви.

В дореволюционном Екатеринбурге на улицу выходили восточный фасад так называемых «коробковских домов» — пристроенных один к другому зданий (архитектор М.П. Малахов), позднее украшенных вычурным декором и башенками, здание торгового дома А.Н. Захо и товарищества «Блок» (торговля велосипедами), западный фасад здания занимал Сибирский торговый банк. В одном из «коробковских домов» в 1920-1957 годах проживал известный уральский скульптор И.А. Камбаров. В 1990-е годы на участке примыкания к улице Антона Валека улица Урицкого почти полностью застроена большим пяти-семи-девятиэтажным «элитным» жилым домом с административными помещениями, оказавшимся после реконструкции и сноса других зданий единственным, отнесенным по адресу к улице (дом № 7, сдан в 1997, площади квартир от 84 до 237 м).

Улица Володарского (изначальные названия 1-я Богоявленская улица, Богоявленский переулок).

Улица была застроена в XVIII—XIX веках одно- двухэтажными особняками, из которых сохранились два дома № 7 и 7а. 1913 году на средства членов братства Праведного Симеона Верхотурского Чудотворца, на углу с Большой съезжей улицей был построен Епархиальный дом в стиле модерн, в котором разместились церковно-приходская школа и библиотека.

В 1928 г. был сдан четырёх-пятиэтажный жилой дом на углу с пр. Ленина.

В 1928-1930 гг. бывший епархиальный дом был перестроен в формах конструктивизма и в нём расположился Клуб Профинтерна (позднее клуб, ДК имени Свердлова, затем ДК ГУВД, арх. К.В. Коржинский), в котором в конце 1980-х проходили одни из первых в стране рок-фестивалей.

В 1931 сдан комплекс «Дом Чекистов», пятиэтажная его часть выходит на пер. Володарского (жилые квартиры отнесены к адресу ул. 8 Марта, 2).

Улица Антона Валека (в XIX веке Большая Съезжая улица). Изначально улица начиналась на берегу Городского пруда от дома главного горного начальника, территория усадьбы которого занимала весь первый квартал нечётной стороны улицы. Улица начала застраиваться в 1730-е годы как одна из улиц Верхней Ссылной слободы, расположенной за северными городскими воротами на правобережном берегу Городского пруда, формирование улицы шло на том участке, где ранее находились северная и северо-западная части крепостной стены. Согласно результатам городской переписи 1887 года на Большой Съезжей улице имелось всего шесть усадеб, если не считать угловых зданий, относящихся к другим улицам. С началом XX века состав домовладельцев улицы почти не претерпел изменений.

До начала 1930-х годов улица спускалась к набережной Городского пруда, затем на пересечении с улицей 8 Марта была перестроена. Северная сторона современной улицы Антона Валека застроена жилыми домами, а южная - административными. Боковыми фасадами на улицу выходят здания Уралпромстройбанка (Маршала Жукова, 5) и Екатеринбургского театрального института Вайнера, 2) - бывшая женская прогимназия Румянцевой. Выстроено здание школы № 12 (дом № 8).

***Историко-градостроительный анализ территории земельного участка
объекта культурного наследия «Клуб совторгслужащих»***

Первые сведения о формировании границ рассматриваемого квартала относятся ко середине XVIII века. Об этом свидетельствует план 1743 года. Генеральный план 1779 года содержит сведения о формировании усадебной застройки в границах

рассматриваемой территории. Квартал разделен внутриквартальным проездом на две части.

На генеральном плане 1809 года отражены сведения о развитии границ рассматриваемой территории. Северная часть квартала не сформировалась, в южной части квартала возведены первые каменные постройки. Согласно плану, квартал застроен деревянной усадебной застройкой.

Генеральный план 1815 года содержит сведения о развитии границ рассматриваемой территории. Северная часть квартала в верхней части расширена на запад. Зафиксировано начало формирования регулярной структуры генерального плана города и первые каменные здания в границах квартала.

На генеральном плане города 1845 года обозначены постройки в границах рассматриваемой территории. Квартал объединен, внутриквартальный проезд вошел в состав квартала. Согласно архивным данным в 1830-1840 гг. в границах квартала возведены каменные жилые дома и общественные здания: в южной, юго-восточной и северо-восточной частях квартала. Северная часть квартала окончательно не сформировалась. Квартал уменьшился с юга, часть южной части квартала вошла в Кафедральную площадь.

Конфигурация плана зданий со службами и участка показана в поквартальном плане, выполненным французскими инженерами-топографами Алори и Бержье в 1856 году. Согласно плану, территории усадеб поделены на две части: усадьба и сад. На территории рассматриваемого объекта расположены каменные здания, возведены деревянные и каменные здания служб. В северо-восточной части территории расположен сад. Квартал полностью сформировался в современных границах. Территория рассматриваемого объекта состоит из двух участков.

На генеральном плане 1912 года отражены сведения о границах территории объекта. Согласно архивным данным в 1916-1917 годах на территории усадьбы № 7 возведено трехэтажное каменное здание православного церковного Братства святого праведного Семеона. Согласно архивным данным на территории усадьбы № 1-6 в 1928 году здание Братства реконструируется, к историческому объему возводится новый объем «Клуба совторгслужащих «Профинтерн».

Генеральный план 1959 года содержит сведения о границах территории объекта и конфигурация плана. Границы территории расширена до восточной границы квартала.

На схеме плана земельного участка 1984 года обозначена территория объекта и форма плана объекта культурного наследия. Согласно плану, с западной стороны пристроены двух и трехэтажные этажные объемы. Территория рассматриваемого объекта окончательно сформировалась.

Выводы по итогам историко-градостроительных исследований:

Современная территория квартала сложилась в середине XIX века (согласно плану г. Екатеринбурга 1856 года). Современная территория объекта культурного наследия «Клуб совторгслужащих», сложилась в конце XX века (согласно схеме плана земельного участка 1984 года).

Рассмотренная территория обладает историко-культурной ценностью как квартал с сохранившейся первоначальной градостроительной планировочной структурой. В связи с реконструкцией второй половины XX века утрачена усадебная застройка центральной части квартала. Западная часть территории рассматриваемого объекта застроена разновременными пристройками.

Объект культурного наследия «Клуб совторгслужащих», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Володарского, д. 9, построенный в 1928 году по проекту гражданского инженера Коржинского К.В., выполненный в стиливых формах конструктивизма, является частью сохранившейся исторической городской среды XIX - XX веков. Градоформирующая роль рассматриваемого объекта заключается в фиксации

исторической красной линии улиц Антона Валека и Володарского, юго-восточной части квартала. Градостроительная роль заключается в оформлении фасадного фронта улиц Антона Валека и Володарского, в наугольном положении, фиксирующем пересечение улиц Антона Валека и Володарского.

Визуально-ландшафтный анализ

Границы территории исследования и направления проверки визуального восприятия памятников определены с учетом распространения зон видимости объекта культурного наследия на основе натурального обследования территории, анализа исторических и современных картографических материалов, материалов фотофиксации. Анализ зрительного восприятия объекта культурного наследия в его исторической и природной среде проведен с помощью выявления наиболее устойчивых принципов формирования видовых раскрытий района исследования и их композиционных особенностей, определяющих ценностные визуальные характеристики территории в настоящее время. Данное направление исследования включает, в частности, определение условий зрительного восприятия объектов культурного наследия, элементов исторической застройки, композиционно и типологически сложившихся комплексов застройки, открытых пространств природного ландшафта.

Основные фасады здания ориентированы на ул. Володарского и ул. Антона Валека. Главный вход в здание расположен по ул. Володарского. Рассматриваемый квартал расположен на урбанизированном рельефе с повышением отметок в западном направлении. Перепад отметок рельефа по периметру квартала составляет от 0,4 до 1,61 метров. Наивысшая точка квартала расположена во внутриквартальной территории, севернее жилого дома ул. Володарского, д. 3; на отметке 252,95. Низшая точка квартала расположена юго-восточнее от предыдущей - на пересечении улицы Володарского и Площади 1905 года, на отметке 249,15. Перепад отметок составляет 1,06 метр по улице Антона Валека в восточном направлении, и по северной границе площади 1905 года – 1,47 метра, также в восточном направлении. По улице Володарского перепад отметок составляет: 1,27 метр с понижением в северном направлении от центра квартала; 2,17 метра с понижением в южном направлении от центра квартала. По улице Урицкого перепад - 1,84 метр с понижением в южном направлении от центра квартала; 1,35 метр с понижением в северном направлении от центра квартала.

Сохранность условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается исторической трассировкой улиц Володарского и Антона Валека на рассматриваемом участке. В этом случае происходит визуальное взаимодействие ценных фрагментов исторической застройки и современного градостроительного окружения. К ним относятся, прежде всего, объекты культурного наследия, имеющие визуальную связь с рассматриваемым объектом культурного наследия «Клуб советорслужаших», и воспринимаемые с ним в одном видовом кадре:

- «Дом Уралстройкоопхоза», 1930-е годы (ул. 8 марта 4, литера В)
- «Дом жилой», 1928-1929 годы (пр. Ленина, 29 / ул. Володарского, 2);
- «Жилой комплекс «2 Дом Советов»», 1930-1932 годы (ул. 8 Марта, 2);
- «Здание Горсовета», 1947-1954 годы (пр. Ленина 24).

Преимственность в организации квартальной застройки позволяет сохранять композиционную роль объекта культурного наследия в структуре города. Рассматриваемое здание является колористической и пластической доминантой западной части квартала. Оно органично взаимодействует с застройкой данного и прилегающих кварталов, имея визуальную и историческую связь с расположенными рядом объектами культурного наследия. Высотные доминанты ближнего плана, оказывающие влияние на визуальное восприятие рассматриваемого объекта культурного наследия, отсутствуют.

Дом-башня (12 эт.), входящий в состав объекта культурного наследия «Жилой комплекс «2 Дом Советов», является высотной доминантой квартала, расположенного восточнее рассматриваемого объекта, но не воспринимается в одном видовом кадре с рассматриваемым объектом культурного наследия. В центральной части города формируется новая система высотных доминант, воспринимаемая с большого расстояния. С севера от рассматриваемого квартала расположен комплекс высотных деловых зданий «Екатеринбург-Сити».

Эти факторы создают динамичный характер силуэта дальнего плана при визуальном восприятии объекта культурного наследия с удаленных точек. Высотными доминантами дальнего плана являются: здание Правительства Свердловской области (23 эт., Октябрьская пл., д. 1), «Башня Исеть» (52 эт., ул. Ельцина, д. 6), жилой дом (43 эт., ул. Февральской революции, д. 15), объект культурного наследия «Здание Горсовета» (пр. Ленина, д. 24).

Значимые направления и основные точки визуального восприятия объекта культурного наследия традиционно сохраняются при новом строительстве в рассматриваемом и прилегающих кварталах. Таковыми являются точки наблюдения, расположенные рядом с объектом на улице Володарского. С них хорошо видны объёмно-пространственные параметры объекта, архитектурная пластика уличных фасадов. Также с этих точек раскрывается развернутая панорама на застройку, объект культурного наследия воспринимается в контексте окружающей городской среды.

Второстепенными точками визуального восприятия являются удаленные точки по улицам Антона Валека, Володарского. Такое же значение имеют точки восприятия объекта с внутриквартальной дворовой территории объекта. Данные точки помогают сформировать образ здания в контексте городской исторической среды, проследить преемственность застройки, архитектурное решение фасадов.

К благоприятным факторам визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия относится родственная по стилистике и масштабу застройка в данном и прилегающих кварталах.

Негативными факторами визуального восприятия рассматриваемого объекта являются: разросшееся неухоженное озеленение по улице Антона Валека, скрывающее частично северный фасад; обрушение штукатурного слоя фасадов, расположение неорганизованной парковки перед западным фасадом здания по улицам Володарского и Антона Валека.

Бассейн видимости рассматриваемого объекта культурного наследия в пространственном канале улицы Володарского составляет: в северном направлении - 160 метров, в южном - 120 метров.

Бассейн видимости рассматриваемого объекта культурного наследия в пространственном канале улицы Антона Валека составляет: в восточном направлении - 92 метра, в северном направлении - 52 метра.

Бассейн видимости рассматриваемого объекта культурного наследия в пространственном канале улицы Урицкого составляет в южном направлении – 70 метров.

Бассейн видимости рассматриваемого объекта культурного наследия в пространственном канале улицы Февральской революции составляет: в западном направлении - 98 метров, в северо-западном направлении - 220 метров.

Озеленение в рассматриваемом квартале достаточно обширное для центра города, но в значительной степени стихийное, представлено точечными посадками лиственных деревьев и кустарников вдоль проезжей части улиц. В прилегающих кварталах озеленение более разнообразное. С западной стороны от Площади 1905 года по центру проспекта Ленина расположена озелененная пешеходная аллея, перед объектом культурного наследия «Здание Горсовета» высажены голубые ели. С восточной стороны Площади 1905 года расположен благоустроенный исторический комплекс – объект культурного наследия

федерального значения «Здания и сооружения Екатерининского завода – «Монетки» с благоустройством и озеленением. С северо-восточной стороны от рассматриваемого квартала расположен сквер с липовыми аллеями вдоль набережной Городского пруда. Выявленные особенности визуального восприятия объекту культурного наследия «Клуб советоргслужащих» в ансамбле с окружающей застройкой имеют первостепенное значение для определения зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, назначения градостроительного регламента в границах данной зоны.

Итогом выполнения обосновывающей части Проекта (Раздел 1, Раздел 2) стали:

- составление краткой исторической справки, обобщающей имеющиеся и полученные в ходе исследовательской работы сведения об объекте культурного наследия и его историко-архитектурном окружении;
- результаты натурных исследований, включающие фотофиксацию объекта культурного наследия в сложившемся историко-градостроительном и природном окружении с определением зон наилучшего восприятия;
- анализ существующей градостроительной ситуации на основе действующих на территории города документов градостроительного регулирования, оценка градостроительного окружения объекта культурного наследия федерального значения по состоянию на 2018 год.

Материалы обосновывающей части имеют текстовый, иллюстративный и картографические материалы. В графической части представлен историко-культурный план.

Экспертная комиссия, рассмотрев обосновывающую часть Проекта (Том 1), отмечает всесторонний подход Разработчиков к обоснованию предложенного ими состава зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

Характеристика утверждаемой графической и текстовой части Проекта

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Клуб советоргслужащих», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Володарского, д.9 в его историко-градостроительной среде, настоящим Проектом определяются:

- границы зон охраны объекта культурного наследия;
- требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны.

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

Состав зон охраны, описание границ зон охраны, требования к режимам использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб советоргслужащих», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Володарского, д.9

Для Объекта определен следующий состав зон охраны:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3;

Зона ЗРЗ-1 назначается на территории общего пользования вдоль улиц Володарского, Урицкого и Антона Валека в целях сохранения обеспечения визуального восприятия Объекта в его историко-градостроительной среде, для регулирования распространения рекламы и озеленения в основных видовых коридорах ОКН, а также для для полного запрета строительства в наземной части и возможного использования подземного пространства при строительстве объектов транспортной и инженерной инфраструктуры (строительство подземных переходов, линий метрополитена, инженерных сооружений).

Зона ЗРЗ-2 назначается на прилегающую к территории Объекта часть квартала, в котором расположен рассматриваемый ОКН, как градостроительную среду ОКН с целью фиксации параметров существующей градостроительной среды Объекта, для ограничения высотных и иных параметров существующей застройки, а также ограничения проведения капитального ремонта и реконструкции существующих объектов капитального строительства.

Зона ЗРЗ-3 назначается на не застроенную часть квартала, в котором расположен рассматриваемый ОКН, а также существующую застройку, в целях сохранения визуального восприятия Объекта в его историко-градостроительной среде, для ограничения высотных и иных параметров существующей застройки и возможности планирования современной застройки с определенными высотными и иными параметрами.

Требования режимов использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб советских служащих», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Володарского, 9, не распространяются на границы территории объектов культурного наследия, вошедших в границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб советских служащих», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Володарского, 9.

Охранная зона рассматриваемого Объекта не устанавливается в связи со входением близлежащей историко-градостроительной и ландшафтной среды, связанной с Объектом, в его границы территории, а также в связи с запрещением строительства объектов капитального строительства в границах охранной зоны согласно: пункту 2 статьи 34 «Зоны охраны объектов культурного наследия» Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункту «а» пункта 9 Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «О зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Зона охраняемого природного ландшафта не назначается в связи с отсутствием на территории рассматриваемого квартала, а также близлежащих участках соседних кварталов природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектом культурного наследия.

**Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Клуб советских служащих»,
по адресу: г. Екатеринбург, ул. Володарского, 9.**

**Описание границ зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1**

на тротуаре, в 2 метрах от северо-западного угла рассматриваемого ОКН, в 14 метрах от края проезжей части ул. Антона Валека – точка 1;

от точки 1 в северо-восточном направлении, на расстоянии 21,8 метра – точка 2;

от точки 2 в юго-восточном направлении на расстоянии 7,3 метров – точка 3;

от точки 3 в юго-восточном направлении на расстоянии 8 метров – точка 4;

от точки 4 в северо-восточном направлении на расстоянии 1,3 метра – точка 5;
от точки 5 в юго-восточном направлении на расстоянии 52 метра – точка 6;
от точки 6 в юго-восточном направлении на расстоянии 10,3 метра – точка 17;
от точки 17 в юго-восточном направлении на расстоянии 96,1 метра – точка 40;
от точки 40 в северо-восточном направлении на расстоянии 15,1 метра – точка 39;
от точки 39 в северо-западном направлении на расстоянии 18 метров – точка 38
от точки 38 в северо-восточном направлении на расстоянии 3 метров – точка 37;
от точки 37 в северо-западном направлении на расстоянии 59,1 метра – точка 36;
от точки 36 в северо-западном направлении на расстоянии 96,1 метра – точка 35;
от точки 35 в северо-восточном направлении на расстоянии 58,8 метра – точка 34;
от точки 34 в северо-западном направлении на расстоянии 8,7 метра – точка 33;
от точки 33 в юго-западном направлении на расстоянии 2,9 метра – точка 32;
от точки 32 в северо-западном направлении на расстоянии 17,8 метра – точка 31;
от точки 31 в юго-западном направлении на расстоянии 28,9 метра – точка 30;
от точки 30 в северо-западном направлении на расстоянии 6,7 метра – точка 29
от точки 29 в юго-западном направлении на расстоянии 14,8 метра – точка 28;
от точки 28 в юго-восточном направлении на расстоянии 7,6 метра – точка 27;
от точки 27 в юго-западном направлении на расстоянии 37,9 метра – точка 26;
от точки 26 в юго-западном направлении на расстоянии 9,9 метра – точка 25;
от точки 25 в юго-западном направлении на расстоянии 26,2 метра – точка 24;
от точки 24 в юго-западном направлении на расстоянии 40,1 метра – точка 23;
от точки 23 в юго-восточном направлении на расстоянии 159,7 метра – точка 22;
от точки 22 в северо-восточном направлении на расстоянии 16,5 метра – точка 21;
от точки 21 в северо-западном направлении на расстоянии 92,2 метра – точка 20;
от точки 20 в северо-западном направлении на расстоянии 7,6 метра – точка 47;
от точки 47 в северо-восточном направлении на расстоянии 7,2 метра – точка 46;
от точки 46 в северном направлении на расстоянии 3,4 метра – точка 45;
от точки 45 в северо-западном направлении на расстоянии 23,7 метра – точка 44;
от точки 44 в юго-западном направлении на расстоянии 6,9 метра – точка 43;
от точки 43 в северо-западном направлении на расстоянии 35,9 метра – точка 42;
от точки 42 в северо-восточном направлении на расстоянии 4,3 метра – точка 41;
от точки 41 в северо-восточном направлении на расстоянии 18 метра – точка 1.

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

на тротуаре, в 2 метрах от северо-западного угла рассматриваемого ОКН , в 14 метрах от края проезжей части ул. Антона Валека – точка 1;
от точки 1 в юго-западном направлении, на расстоянии 18 метров – точка 41;
от точки 41 в юго-западном направлении на расстоянии 4,2 метра – точка 42
от точки 42 в юго-восточном направлении на расстоянии 35,9 метра – точка 43;
от точки 43 в северо-восточном направлении на расстоянии 6,9 метра – точка 44;
от точки 44 в юго-восточном направлении на расстоянии 23,7 метра – точка 45;
от точки 45 в южном направлении на расстоянии 3,4 метра – точка 46;
от точки 46 в юго-западном направлении на расстоянии 7,2 метра – точка 47;
от точки 47 в юго-восточном направлении на расстоянии 7,6 метра – точка 20;
от точки 20 в северо-восточном направлении на расстоянии 39,2 метра – точка 19;
от точки 19 в северо-западном направлении на расстоянии 3,9 метра – точка 18;
от точки 18 в северо-восточном направлении на расстоянии 17,6 метра – точка 17;
от точки 17 в северо-западном направлении на расстоянии 10,3 метра – точка 6;
от точки 6 в юго-западном направлении на расстоянии 16,1 метра – точка 7;

от точки 7 в северо-западном направлении на расстоянии 2 метров – точка 8;
от точки 8 в юго-западном направлении на расстоянии 20 метров – точка 9;
от точки 9 в юго-западном направлении на расстоянии 7,3 метра – точка 10;
от точки 10 в северо-западном направлении на расстоянии 36,5 метра – точка 11;
от точки 11 в северо-восточном направлении на расстоянии 12 метров – точка 12;
от точки 12 в северо-западном направлении на расстоянии 14 метров – точка 13;
от точки 13 в юго-западном направлении на расстоянии 3,2 метра – точка 14
от точки 14 в северо-западном направлении на расстоянии 6,4 метра – точка 15;
от точки 15 в юго-западном направлении на расстоянии 0,6 метра – точка 16;
от точки 16 в северо-восточном направлении, на расстоянии 14,2 метра – точка 1.

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3

на тротуаре в 10,6 метра от юго-восточного угла рассматриваемого ОКН, в 2,6 метра от края проезжей части ул. Володарского – точка 17;

от точки 17 в юго-западном направлении на расстоянии 17,6 метра – точка 18;
от точки 18 в юго-восточном направлении на расстоянии 3,9 метра – точка 19;
от точки 19 в юго-западном направлении на расстоянии 39,2 метра – точка 20
от точки 20 в юго-восточном направлении на расстоянии 92,2 метра – точка 21;
от точки 21 в северо-восточном направлении на расстоянии 58,5 метра – точка 40
от точки 40 в северо-западном направлении на расстоянии 96,1 метра – точка 17.

Режимы использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Клуб советоргслужащих», расположенного по адресу: г. Екатеринбург ул. Володарского, 9. (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2; ЗРЗ-3).

Режим использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

В границах ЗРЗ-1 разрешается:

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

* в подземной части сооружений транспортной (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок) и инженерной инфраструктур, при наличии специализированных исследований и заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия;

* в наземной части отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе необходимых для технического обслуживания подземных сооружений, высотой не более 1,5 метра от линейных объектов (автомобильных дорог).

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

- организация пешеходных и велосипедных дорожек;

- снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

- посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- восстановление вдоль улиц аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;
- размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам.

В границах ЗРЗ-1 запрещается:

- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры (дороги, тротуары) с повышением высотных отметок относительно ОКН;
- установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности ОКН;
- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- динамическое воздействие на грунт в зоне влияния Объекта.

Режим использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

В границах ЗРЗ-2 разрешается:

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
 - * * с ограничением по высоте не более 10 метров (не более двух наземных этажей) от существующих отметок уровня земли, при понижении высотных отметок рельефа ограничение по высоте рассчитывается от исходных высотных отметок;
 - * * с соблюдением в отделке кровли и фасадов строящихся новых зданий архитектурного решения на момент строительства ОКН или использованием архитектурного решения не нарушающего визуальное восприятие ОКН;
 - * в подземной части строительство сооружений транспортной и инженерной инфраструктур по согласованию с органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия и в соответствии с нормами и требованиями статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
 - * проведение капитального ремонта и реконструкции существующих объектов капитального строительства и их частей без увеличения объемно-пространственных характеристик с сохранением цветовых решений фасадов;
 - * в наземной части отдельно стоящих объектов, необходимых для обслуживания подземных сооружений, высотой не более 1,5 метров от линейных объектов (автомобильных дорог;

* соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории;

* соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;

- ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
- проведение работ по сохранению ОКН, расположенных в границах данной зоны;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- посадка деревьев, кустарников, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- разбивка газонов, цветников;
- установка по границам земельных участков и границам территории ОКН, не сплошного, прозрачного ограждения, не препятствующего визуальному восприятию ОКН.

В границах ЗРЗ-2 запрещается:

- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- наземный и надземный способ прокладки инженерных коммуникаций;
- установка уличных ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности ОКН;
- установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия;
- организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;
- благоустройство территории с повышением высотных отметок земли относительно ОКН;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок земли, относительно ОКН;
- динамическое воздействие на грунт в зоне влияния Объекта.

Режим использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3

В границах ЗРЗ-3 разрешается:

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

* с ограничением по высоте не более 20 метров от существующих отметок уровня земли, при понижении высотных отметок рельефа ограничение по высоте рассчитывается от исходных высотных отметок;

* с соблюдением в отделке кровли и фасадов строящихся новых зданий архитектурного решения на момент строительства ОКН или использованием архитектурного решения не нарушающего визуальное восприятие ОКН;

* строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов) и инженерной инфраструктур по согласованию с органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия и в соответствии с нормами и требованиями статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

* проведение капитального ремонта и реконструкции существующих объектов капитального строительства и их частей без увеличения объемно-пространственных характеристик с сохранением цветовых решений фасадов;

* соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории;

* соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;

- ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- посадка деревьев, кустарников, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- разбивка газонов, цветников;
- установка по границам земельных участков не сплошного, прозрачного ограждения, не препятствующего визуальному восприятию ОКН.

В границах ЗРЗ-3 запрещается:

- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- установка уличных ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности ОКН;
- наземный и надземный способ прокладки инженерных коммуникаций;
- установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия;
- благоустройство территории с повышением высотных отметок земли относительно ОКН;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок земли, относительно ОКН;
- организация временных открытых парковок, за исключением парковок на

специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

- динамическое воздействие на грунт в зоне влияния Объекта.

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы, а также специальная, техническая и справочная литература.

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов 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» (с изменениями на 22 марта 2018 года);
- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» от 31.12.2015 № 1532;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 01.09.2014 № 540.
- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению» от 30.07.2009 № 621;
- Постановление Правительства Российской Федерации «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» от 03.02.2014 № 71;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства» от 03.06.2011 № 267;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» от 04.06.2015 № 1745.

Обоснование вывода экспертизы.

Научно-проектная документация - проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб советоргслужащих», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Володарского, д.9, шифр 20-13-17.17-ПЗО, разработана в 2018 году

Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПЦ) по заказу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области на основании Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 30.01.2017 № 23 «Об утверждении поквартальной разбивки исполнения государственного задания государственному бюджетному учреждению культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» на 2017 год».

Проект разработан в соответствии с:

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

Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.04.2004 г. 190-ФЗ;

Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972;

Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 марта 2016 г. № 163 «Об утверждении требований к системе координат, точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории»;

Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными Решением Екатеринбургской городской Думы №22/83 от 19.06.2018 г.

Состав научно-проектной документации соответствует Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, включает обосновывающую часть (Раздел 1, Раздел 2) и утверждаемую часть (Раздел 3).

Материалы по обоснованию Проекта зон охраны включают в себя необходимые для определения охранных зон историко-культурные исследования, а именно: историко-архивные исследования; историко-градостроительные исследования; визуально-ландшафтный анализ, а также материалы фотофиксации, исторические карты, планы и фотографии.

Итогом выполнения обосновывающей части Проекта (*Раздел 1, Раздел 2*) стали:

- составление краткой исторической справки, обобщающей имеющиеся и полученные в ходе исследовательской работы сведения об объекте культурного наследия и его историко-градостроительном окружении;

- результаты натурных исследований, включающие фотофиксацию объекта культурного наследия в сложившемся историко-градостроительном и природном окружении с определением зон наилучшего восприятия;

- анализ существующей градостроительной ситуации на основе действующих на территории города документов градостроительного регулирования, оценка градостроительного окружения объектов культурного наследия по состоянию на 2018 год.

Материалы обосновывающей части имеют текстовой, иллюстративный и картографические материалы, представлен историко-культурный опорный план.

Экспертная комиссия, рассмотрев обосновывающую часть Проекта (*Раздел 1, Раздел 2*), отмечает всесторонний подход Разработчиков к обоснованию предложенного ими состава зоны охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

Материалы утверждаемой части представлены в *Разделе 3*. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, настоящим Проектом определяются границы зон охраны объекта культурного наследия; требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны.

На основании проведенных историко-культурных исследований, ландшафтно-визуального и градостроительного анализа, содержащихся в обосновывающей части проекта (*Раздел 1, Раздел 2*) предусматривается установление следующего состава зон охраны:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3;

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

По мнению экспертной комиссии, предлагаемый Разработчиком Проекта состав зон охраны подтвержден результатами историко-культурного, ландшафтно-визуального и градостроительного анализа, обоснован и может быть поддержан.

Графическое обеспечение Проекта эксперты считают достаточным.

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в сфере градостроительства и землепользования и 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб совторгслужащих», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Володарского, д.9 , в составе:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3;

а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон охраны, представленные в научно- проектной документации – проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб совторгслужащих», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Володарского, д.9 , шифр 20-13-17.17-ПЗО, выполненной в 2018 году Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-

производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПЦ) , **соответствуют (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб совторгслужащих», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Володарского, д.9, а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны, представленные в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы.

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

Председатель экспертной комиссии

Н.Л. Удина

Ответственный секретарь комиссии

Т.К. Яхно

Член экспертной комиссии

А.Н. Прокудин

*Дата оформления акта государственной историко-культурной экспертизы -
29 августа 2019 года*