

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации –
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Бани»,
расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. XXII Партсъезда, 6

г. Владивосток, г. Иркутск, г. Омск

05 июля 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	15 июня 2019 года
Дата окончания проведения экспертизы	05 июля 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	А.Н. Прокудин (г. Иркутск) Н.Л. Удина (г. Омск); Т.К. Яхно (г.Владивосток)

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

<p>Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; <p><u>- проекты зон охраны объекта культурного наследия:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных 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:

Фамилии, имя и отчество	Прокудин Александр Николаевич
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Стаж работы	по профилю экспертной деятельности - 23 года
Место работы и должность	доцент кафедры истории архитектуры и основ проектирования ИрНИТУ
Решение уполномоченного органа	приказ Министерства культуры Российской Федерации

по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	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; <u>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Яхно Татьяна Константиновна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
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	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 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; - 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; <u>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u> - 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

	<p>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;</p> <p>- 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;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</p>
--	---

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Удиной Натальи Леонидовны, ответственного секретаря Прокудина Александра Николаевича и члена комиссии Яхно Татьяны Константиновны 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.

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 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);
- Контракты, 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 А.Н. Прокудиным, Н.Л. Удиной и Т.К. Яхно на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы на проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бани», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. XXII Партсъезда, 6».

Объект экспертизы

Научно-проектная документация - Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бани», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. XXII Партсъезда, 6», шифр: 22.17.18-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 «Бани», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. XXII Партсъезда, 6;
 - установления режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бани», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. XXII Партсъезда, 6,
- представленных в составе научно-проектной документации – проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бани», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. XXII Партсъезда, 6», шифр: 22.17.18-ПЗО (*далее – Научно- проектная документация, Проект, Проект зон охраны*), разработанной в 2018 г. Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПЦ) (*далее - Разработчик*).

Перечень документов, представленных на экспертизу

Научно-проектная документация – Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бани», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. XXII Партсъезда, 6», шифр: 22.17.18-ПЗО, представлена в электронном виде в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Книга 1. Исходная и разрешительная документация. Шифр 22.17.18–ПЗО–ИРД.

Пояснительная записка. Шифр 22.17.18–ПЗО–ИРД.ПЗ

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 объектов 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. Схема расположения объекта культурного наследия в городской застройке
11. Сведения о предложенных границах проектирования территории объекта культурного наследия регионального значения «Бани», 1933 г., расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. XXII Партсъезда, 6
12. Сведения о границах кадастрового участка объекта культурного наследия регионального значения «Бани», 1933 г., расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. XXII Партсъезда, 6
13. Сведения о существующих природных объектах и территориях, иных природных объектах
14. Краткие исторические сведения
15. Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия
16. Сведения о территории объекта культурного наследия
17. Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия
18. Перечень объектов культурного наследия, находящихся в границах улиц: XXII Партсъезда, 40 лет Октября, Хмелёва, Красных Партизан
19. Перечень существующих зданий, строений, инженерных сооружений и других объектов капитального и временного строительства, находящихся в границах проектирования
20. Программа научно-исследовательских работ
21. Приложения

Раздел 2. Историко-культурные исследования

Том 2. Материалы обоснования

Книга 1. Историко-архивные исследования. Шифр 22.17.18–ПЗО-ИАЗ

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. План и объемно-пространственная композиция
 - 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. Шифр 22.17.18–ПЗО-ИГИ Введение

1. Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации

1.1. Структура землепользования

1.2. Анализ современной градостроительной ситуации. Вывод по разделу

2. Историко-градостроительные исследования

2.1. Историко-градостроительный анализ г. Екатеринбурга

2.2. Историко-градостроительный анализ рассматриваемой территории

2.3. Историко-градостроительный анализ территории земельного участка объекта культурного наследия «Бани». Вывод по разделу

3. Список библиографических и архивных источников

4. Приложения

5. Графическая часть: схема историко-градостроительных исследований

Книга 3. Визуально-ландшафтный анализ. Шифр 22.17.18–ПЗО-ВЛА

1. Введение

2. Визуально-ландшафтный анализ объекта культурного наследия «Бани», по адресу: г. Екатеринбург, ул. XXII Партсъезда, 6

3. Заключение

4. Приложения

Раздел 3. Проект (Утверждаемая часть). Шифр 22.17.18–ПЗО-УЧ

Том 3. Книга 1. Проект зон охраны.

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.

1.2. Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

1.3. 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 № МКРФ 00630 от 05.04.2013 г.)

Авторский коллектив (участие): С.В. Ильина - генеральный директор, научный руководитель; Т.В. Братухина - заместитель генерального директора, общее руководство; А.Р. Севумян - начальник отдела историко-архитектурного охранного зонирования и популяризации ОКН, руководитель авторского коллектива; Л.В. Шашкина - начальник научно- методического отдела, консультант, нормоконтроль; К.А. Сутормина - ведущий архитектор по охранному зонированию, 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

Цель работы – Проекта зон охраны - определение границ зон охраны и требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бани», расположенного по адресу: Россия, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. XXII Партсъезда, 6.

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 проекта 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.

Проект разработан с учетом имеющейся исходно-разрешительной документации:

Выписка из перечня объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации и расположенных на территории Свердловской области;

План земельного участка. 2002 г. г. Екатеринбург, ул. XXII Партсъезда, 6, литер А «Бани» (выкопировка из Технического паспорта);

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 02.10.2017 г. №343 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 20.11.2018 г. №452 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Екатеринбурге, и режимов использования данных территорий».

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Бани», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. XXII Партсъезда, 6, содержащиеся в обосновывающей части проекта (Том 1, Том 2).

Комиссия экспертов, рассмотрев материалы Научно-проектной документации проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бани», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. XXII Партсъезда, 6», шифр: 22.17.18-ПЗО, отметила, что состав Проекта соответствует требованиям, установленным Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, и предъявляемых к составу проектов зон охраны объектов культурного наследия, включает обосновывающую и утверждаемую части.

Сведения о государственной охране объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Бани», 1922 г., расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. XXII Партсъезда, 6, принят на государственную охрану на основании Постановления Правительства Свердловской области от 28.12.2001 №859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры».

Пунктом 3 статьи 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. Зарегистрирован в Реестре под номером 661711004780005. Памятник архитектуры и градостроительства.

Границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 20.11.2018 г. №452 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Екатеринбурге, и режимов использования данных территорий».

Границы зон охраны не утверждены.

Предмет охраны утвержден Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 02.10.2017 г. №343 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Бани», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. XXII Партсъезда, 6,

включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, являются:

- 1) *объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен периода 1930-х годов: Т-образный в плане двухэтажный объем с подвалом, без поздних пристроев;*
- 2) *композиция главного фасада: центрально-осевая трехчастная композиция, с боковыми ризалитами и центрально расположенным главным входом;*
- 3) *исторические оконные проемы периода 1930-х годов: количество, форма, габариты, темный цвет и многочастный рисунок переплетов;*
- 4) *характер отделки фасадов: гладкая штукатурка с колерной покраской в стилистике памятника;*
- 5) *сохранившиеся элементы интерьерного убранства 1930-х годов: в вестибюле 1 этажа - напольная метлахская плитка (материал, рисунок), бетонная скамья и стол с мозаичной крошкой (материал, форма, цвет, местоположение);*
- 6) *лестницы 1930-х гг. (местоположение, конфигурация, материал).*

Пользователем объекта культурного наследия является Екатеринбургское муниципальное унитарное предприятие банно - прачечный комбинат «Жемчужина», в состав которого входят баня, прачечная, салон красоты, магазин.

Краткие сведения об объекте культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения «Бани» расположен в центральной части соцгородка Уралмаш в квартале, ограниченном улицами: XXII Партсъезда, 40 лет Октября, Хмельёва, Красных Партизан. Здание занимает центральное положение в квартале, главным фасадом обращено на ул. XXII Партсъезда.

Проект здания «Бань» выполнен под руководством П.В. Оранского в 1932 г. Двухэтажный, каменный с подвалом объем здания поставлен по красной линии улицы в одном из центральных кварталов соцгородка «Уралмаш».

Объем здания сложный, разновысокий, план усложнен ризалитами. Планировочное решение исторического объема здания характеризуется зальным расположением помещений. В уровне первого этажа (у главного входа) расположен распределительный зал, через который осуществляется перемещение в другие залы. В здании имеется подвал, который занимает северную часть здания, и освещается при помощи небольших окон с приямками. Междуэтажные перекрытия в производственных помещениях – железобетонные, в остальных – деревянные.

Композиция главного (юго-западного) фасада симметрична, с выступающими боковыми ризалитами. Центральная часть фасада акцентирована выделенным объемом главного входа и большими плоскостями остекления с характерным геометрическим рисунком переплетов. Пластику фасада дополняют равномерно расположенные горизонтальные окна с характерным геометрическим рисунком переплетов и вертикальные угловые окна ризалитов. Главный вход обособлен собственным объемом с крыльцом и козырьком. Завершает фасад профильный карниз. Боковые ризалиты симметричны относительно центральной оси здания, акцентированы большими оконными проемами и вертикальным ленточным остеклением в месте расположения лестниц. Завершает фасад профильный карниз. Боковые (северо-западный и юго-восточный) фасады характеризуются большими плоскостями остекления с герметичным рисунком переплетов.

Дворовый (северо-восточный) фасад осложнен объемом позднего одноэтажного пристроя (1980-е гг.). Северо-восточный фасад двухэтажного объема бани асимметричен. Это обусловлено объемно-планировочной композицией второго этажа и конфигурацией завершения северо-западной части основного объема здания. Фасады здания находятся в удовлетворительном состоянии. Оконные рамы с оригинальными переплетами утрачены.

В интерьерах здания сохранилось историческое напольное покрытие – метлахская плитка.

Бани представляют собой образец здания социально-бытового обслуживания соцгородка, сохранившего свою первоначальную функцию по настоящий момент.

Первоначальное объемно-планировочное решение объекта было изменено в 1980-х гг. Со стороны северо-восточного фасада были возведены два одноэтажных пристроя с отдельным входом с юго-восточной стороны. С момента строительства по настоящий момент в здании осуществлялся косметический ремонт. В апреле 2017 г. в здании произошел пожар, после которого был произведен ремонт. Объект культурного наследия сохранил первоначальный облик¹.

Разработчиками Проекта представлены сведения об авторе проекта «Бань» – архитекторе П.В. Оранском².

Объект представляет историко-культурную ценность как здание социально-бытового обслуживания соцгородка, выполненного в стилистических формах конструктивизма.

Объект представляет архитектурно-художественную ценность как здание, сочетающее объемно-пространственные, композиционные приемы конструктивизма, монументальность фасадной композиции.

Объект представляет архитектурно-градостроительную ценность как объект, фиксирующий исторические красные линии застройки улиц: XXII Партсъезда, Хмельёва, 40 лет Октября, Красных Партизан.

Характеристика обосновывающей части Проекта

Основанием для разработки границ зон охраны и режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны стали результаты историко-культурных и натуральных исследований, анализ документов градостроительного зонирования территорий, представленные в обосновывающей части Проекта, которая содержит текстовые, иллюстративные и графические материалы, дающие наглядное представление, как об объекте культурного наследия, так и о сложившемся историко-архитектурном и природном окружении.

Результаты исследовательской работы сопровождаются систематизированной фотофиксацией по состоянию на 2018 г. и графическими материалами.

Были проведены историко-архивные и библиографические исследования, историко-градостроительные исследования, визуально-ландшафтный анализ.

Историко-архивные и библиографические исследования

¹ Квартал, в котором расположен объект культурного наследия, сформировался к середине XX века. Облик объекта и его территория сформировались в 1930-х годах и не претерпели значительных изменений с течением времени. В настоящее время объект культурного наследия сохраняет первоначальное объемно-планировочное решение, габариты, этажность, форму кровли, архитектурное решение фасадов, частично сохранилось убранство интерьеров, функциональное назначение. Изменения первоначального объемно-планировочного решения, которые произошли в 1980-х гг., весьма незначительны.

² Пётр Васильевич Оранский, будучи заведующим проектным отделом гражданского проектирования «Уралмашстроя», в 1929 году Пётр Васильевич составляет генеральный план жилой застройки района. Весь соцгородок Оранский планировал построить в едином ансамбле конструктивизма. По идеям Петра Васильевича, главной частью района стала заводская площадь им. Первой Пятилетки, от которой лучами отходили три улицы: Ильича, Сталина и Культуры. За время работы на строительстве соцгородка Уралмаш в 1934-1935 годах участвовал в составлении плана «Большого Свердловска» вместе с архитектором Сигизмундом Домбровским. С 1944 по 1952 годы Пётр Васильевич Оранский занимал должность главного архитектора Свердловска. За время работы в этой должности архитектор переработал устаревший план развития города, определив целью развития компактность, объединение отдельных частей города.

Исследования проведены с учетом выявленных архивных материалов и библиографических источников. В исследовательской работе были использованы материалы архива ЕМУП БТИ, архива НПЦ по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области.

Раздел ПЗО ИАЗ включает исторические планы: Генплан соцгородка УЗТМ, 1929 г.; План г. Свердловска, 1939 г.; Генплан Площади 1-й Пятилетки; Фрагмент плана Свердловска, 1939 г., 1942 г., 1947 г., 1956 г. и исторические фотографии, выявленные в ходе исследования.

При выполнении историко-архивных и библиографических исследований проведен анализ: этапов истории строительства данного объекта и его стилистового решения; объемно-планировочного решения объекта; особенностей исторических функций; определен уровень сохранности архитектурных элементов исследуемого здания; определена историко-культурная ценность объекта культурного наследия.

Градостроительное положение, история освоения участка

Развитие рассматриваемой территории центральной части соцгородка Уралмаш пришлось на начало XX в. Генеральный план соцгорода Уралмаш 1929-го г. предусматривал расположение жилого массива к северу от завода, так как господствующие западные и северо-западные ветра относили в сторону от жилого района вредные промышленные выбросы.

Планировка городка имела неправильной формы прямоугольник, центральная часть которого представляла собой треугольник, опорой которому служила территория завода. Соединяющим звеном между промышленной и жилой зонами являлась предзаводская площадь, но главным композиционным акцентом служил будущий бульвар Культуры, соединявший две главные площади - предзаводскую площадь и площадь перед городским парком. По замыслу П.В. Оранского предполагалось размещение жилой и промышленной зон по одной оси (с севера на юг), с бульваром в центре, закрепив, таким образом, композиционную связь между жилыми кварталами и заводскими корпусами.

Планировка предполагалась не кварталами, а заполняющими «радиусы» домами-коммунами с тщательной проработкой внутриквартального пространства, дающего в сочетании с обилием зелени чувство комфорта, что являлось прямым заимствованием из концепции социалистического «города-сада». В начале 1930-х гг. проект П.В. Оранского был переработан Гипрогором, с расчетом численности на 170 тысяч человек.

Концепция рациональной организации промышленного города проявилась в полной мере в устройстве площади Первой пятилетки, где был создан образ крупного советского индустриального объекта, объединившего как заводские, так и гражданские строения. Здесь были построены заводские корпуса проходной, лаборатории, заводоуправления, здание техникума, ФЗУ, и в то же время на нее выходили жилые дома с гостиницей для иностранных специалистов. Застройку, формирующую площадь, планировалось осуществить в едином стиле конструктивизма, но с середины 1930-х годов сменилось архитектурное направление в сторону классицизма и, зачастую уже запроектированные в прежнем стиле сооружения приходилось переделывать на новый лад, также поздние постройки и различного рода сооружения добавили «разнообразия», придав площади эклектичный характер³.

³ В 1928 г. началось строительство деревянных двухэтажных жилых домов в районе будущих улиц Кировоградской, Красных Борцов, Уральских рабочих. В августе этого же года на будущей главной площади городка был заложен фундамент первого каменного здания – центральной лаборатории завода, в котором в 1930-1933 гг. размещался штаб по строительству Уралмашиностроя. На этот период площадь городка представляла собой лесной массив, предназначенный для вырубki. К ноябрю 1930 г. было возведено несколько 4-х этажных кирпичных домов на улице Ильича, примыкавшей к площади. В начале 1930-х гг. эта улица считалась самой привилегированной, т.к. здесь жили руководители завода, районные власти, инженеры, иностранные специалисты (в основном из Германии). К маю 1932 года на предзаводской

История строительства и использования объекта

Здание возводилось группой специалистов под руководством С.В. Домбровского. Согласно плану “Большого Свердловска” преимущественным развитием выбрано развитие на север. Участок территории, занимаемый объектом культурного наследия, имеет сложную форму плана, в юго-западной части повторяющий форму плана самого объекта, в северо-восточной части имеется небольшой дворик. Здание не меняло своей первоначальной функции – социально-бытового обслуживания. Территория объекта с момента постройки не изменялась. В настоящий момент в здании располагаются баня, прачечная, салон красоты, и магазин.

Историко-градостроительные исследования

Разработчиками проекта в результате исследований были определены этапы формирования градостроительной среды вокруг рассматриваемого объекта и территории объекта; определено градостроительное значение рассматриваемого объекта.

Проведенные исследования включают: анализ истории формирования территории объекта исследования; анализ развития окружающей застройки вокруг объекта исследования; определение особенностей современной градостроительной ситуации вокруг объекта исследования; определение особенностей современного градостроительного положения объекта исследования; определение градостроительной ценности данного объекта культурного наследия.

Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации.

Рассматриваемая территория расположена в Орджоникидзевском административном районе города Екатеринбурга. В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными Решением Екатеринбургской городской Думы №22/83 от 19.06.2018г., рассматриваемая территория отнесена к зонам Ц-2, Ж-4.1, Ж-5.

Рассматриваемый объект расположен в *общественно-деловой зоне местного значения (Ц-2)*, которая выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Ж-3 Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки - выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный этаж), с площадками для отдыха, игр, спортивными площадками, объектами социальной, транспортной инфраструктуры, а также объектами обслуживания жилой застройки с ограниченным спектром услуг, коммунальными предприятиями.

части площади Первой пятилетки уже были построены здание техучебы, проходной, велось строительство заводууправления. 15 июля 1933 года на площади был проведен торжественный митинг в честь открытия Уралмашзавода. К этому времени она была вымощена гранитными брусками, разбиты скверы (возле проходной, здания техучебы, жилых корпусов, а чуть позже у гостиницы «Мадрид»).

К 1933 году было построено 176420 кв. м. жилья. Соцгород насчитывал 18 кварталов, 24 улицы, имел клуб, баню, кинотеатр, бытовые учреждения. На улицах соцгородка было установлено 257 фонарей, уложено 16,5 км водопровода, замощено 17 тыс. км дорог, пущена трамвайная линия, посажено 5000 деревьев, 22 тысячи кустарников и 85 тысяч цветов.

17 мая 1935 года Исполком Свердловского областного Совета народных депутатов принял постановление об образовании в городе четвертого района – Орджоникидзевского, основой которому послужил Уралмаш. Позже прилегающая территория была застроена жилыми и общественными домами, не учитывавшими ни стилистику, ни градостроительное положение объекта. К клубу со стороны сквера было пристроено административное здание, перед гостиницей воздвигнут монумент павшим в Великую Отечественную войну 1941-1945 гг., в сквере построена церковь.

Зона многоэтажной жилой застройки Ж-5 - выделена для формирования жилых районов, на территориях которых размещаются многоквартирные дома с площадками для отдыха, игр, спортивными площадками, объекты социальной, транспортной инфраструктуры, а также объекты обслуживания жилой застройки с ограниченным спектром услуг, коммунальные предприятия.

Ж-4.1. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с малоэтажными многоквартирными жилыми домами этажностью до 4 этажей, включая мансардный этаж, с площадками для отдыха, игр, спортивными площадками; объектами социальной, транспортной инфраструктуры, а также объектами обслуживания жилой застройки с ограниченным спектром услуг, коммунальными предприятиями.

В Проекте описаны основные виды разрешенного использования, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции).

Анализ современной градостроительной ситуации объекта культурного наследия

Характеристика улиц, ограничивающих квартал, с объектом культурного наследия регионального значения «Бани».

Улица XXII Партсъезда является улицей городского значения регулируемого движения, проходит в Орджоникидзевском административном районе города. Улица берет начало от пересечения с улицей Машиностроителей, проходит в северо-западном направлении и заканчивается тупиковым проездом за улицей Орловской. Общая протяженность улицы составляет 1500 метров. Ширина улицы на рассматриваемом участке (в границах красных линий) составляет 25 метров. Автомобильное движение по улице XXII Партсъезда осуществляется в два направления. Улица оборудована пешеходными тротуарами, организованным озеленением (газоны, точечная посадка лиственных деревьев), уличным освещением, наземными пешеходными переходами.

Улица 40 лет Октября является улицей городского значения регулируемого движения. Улица проходит с юго-запада на северо-восток, берет начало от пересечения с улицей Машиностроителей, заканчивается Т-образным пересечением с улицей Восстания. Протяженность улицы составляет 2610 метров. Ширина улицы на рассматриваемом участке (в границах красных линий) составляет 27 метров. Автомобильное движение по улице 40 лет Октября осуществляется по двум направлениям (в том числе – движение общественного транспорта). Улица оборудована пешеходными тротуарами, организованным озеленением (газоны, точечная посадка лиственных деревьев), уличным освещением, наземными пешеходными переходами. Улица Хмелева является улицей местного значения нерегулируемого движения. Улица проходит в жилой застройке, между улицами Красных Партизан и 40 лет Октября. Общая протяженность улицы составляет 480 метров. Ширина улицы (в границах красных линий) равна 16 метров.

Современная улица Хмелева имеет поворот на подходе к улице Красных Партизан, огибая здание торгового назначения. Улица оборудована пешеходным тротуаром, озеленением (газоны, точечная посадка лиственных деревьев), уличным освещением только с четной стороны улицы. Улица Красных Партизан является улицей городского значения нерегулируемого движения. Улица проходит с юго-запада на северо-восток, берет начало от улицы Машиностроителей и заканчивается пересечением с проспектом Орджоникидзе, прерываясь бульваром Культуры. Общая протяженность улицы составляет 750 метров. Ширина улицы (в границах красных линий) на рассматриваемой территории составляет 30 метров. Улица оборудована пешеходными тротуарами, озеленением (газоны, точечная посадка лиственных деревьев), уличным освещением.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории наиболее благоприятна для основных общественных функций района и города. Движение общественного транспорта осуществляется в радиусе 330 метров от рассматриваемого объекта культурного наследия: 150 метров на северо-запад – по улице 40 лет Октября; 330 метров на юго-восток – по улице Машиностроителей. Транспортная доступность к объекту культурного наследия обеспечивается с улицы XXII Партсъезда. Все элементы оптимально расположены с учетом пешеходной доступности, и связаны в систему.

Наиболее активное пешеходное движение характерно для рассматриваемой части города вдоль улиц Красных Партизан, XXII Партсъезда, 40 лет Октября. Инфраструктура достаточно организована в части тротуаров и уличного освещения по всем границам рассматриваемого квартала. Специализированная инфраструктура для велосипедистов и маломобильных групп населения не развита, на перекрестках не оборудованы пандусы, отсутствуют велодорожки, велопарковки, тактильные полосы на тротуарах, звуковые указатели и оградительные столбики.

Автомобильное движение в рассматриваемой части города характеризуется активным движением автотранспорта. По периметру рассматриваемого квартала не организованы общедоступные парковки. Застройка рассматриваемого квартала сформирована зданиями средней этажности. Квартал содержит объект культурного наследия «Бани», гаражи, сооружения хозяйственно-бытового назначения. Характер застройки квартала определен как спокойный, разряженный, в связи с расположением в нем зданий средней этажности (1-2 этажа) и окружающей застройки 4-5-этажной, расположенных на значительном расстоянии друг от друга, каждое здание имеет благоустроенную дворовую территорию.

Историко-культурная ценность рассматриваемого квартала: элемент планировочной структуры города Екатеринбурга, сложившейся в начале XX века, а также территория, на которой расположен объект культурного наследия регионального значения. 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. Застройка рассматриваемого участка территории на данный момент формируется зданиями в контрастной стилистике, неоднородна по масштабу и плотности.

Объект культурного наследия «Бани» имеет признаки локальной историко-архитектурной доминанты в контексте застройки северо-восточной части квартала. Градостроительное значение заключается в фиксации исторических красных линий улиц XXII Партсъезда, 40 лет Октября, Красных Партизан, и границы кадастрового квартала № 66:41:0106133. Градоформирующее значение здания отсутствует.

Историко-культурная ценность объекта культурного наследия «Бани» заключается в подлинности памятника; в объемно-планировочном решении здания; в архитектурном решении фасадов памятника; в месторасположении дома в границах улиц XXII Партсъезда, 40 лет Октября, Красных Партизан, Хмелева, фиксирующем линию застройки западной границы рассматриваемого квартала.

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.

Историко-градостроительный анализ города Екатеринбурга

Город Екатеринбург был основан как город-завод на реке Исеть в 1723 г. 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 Екатеринбург XVIII в. – первой половины XIX в. отличался рядом особенностей. В совокупности они позволяют говорить о специфике и уникальности города. Он был основан как город, в котором общую организующую функцию выполнял многопрофильный металлургический завод. Крупный город-завод Екатеринбург 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 превалировала функциональность и рациональность построения плана, простота форм зданий и сооружений. Город-завод Екатеринбург имел крепостные сооружения, служившие для их защиты, и поддержания крепостного режима труда. Крепость Екатеринбурга выражала новый принцип градостроительства, имела геометричный план с взаимосвязанностью всех структурных элементов.

Освоение и застройка города-завода сложилось 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 ансамблей⁴.

Историко-градостроительный анализ рассматриваемой территории

После окончания гражданской войны Советское правительство взяло курс на восстановление разрушенного хозяйства и его индустриализацию. Для этого необходимо было создавать новые промышленные базы⁵.

⁴ В городах-заводах на первом этапе формирования превалируют функциональность и рациональность построения плана, простота форм зданий и сооружений. Первоначально застройка состояла из нескольких десятков деревянных домов усадебного типа, размещенных по одной оси. Металлургические заводы и поселения при них строились одновременно и сравнительно быстро. Так, всего за 13 месяцев был построен наиболее крупный город-завод Екатеринбург, возводившийся как главный административный центр горнозаводской промышленности Урала.

В марте 1720 года на Урал приехал В. Н. Татищев, перед которым стояла цель реформирования и развития горных заводов. Обследовав Уктусский завод, Н. В. Татищев отметил его бесперспективность из-за мелководности Уктуса (реки Патрушиха). В феврале 1721 года Н. В. Татищев нашел место, подходящее для постройки нового крупного завода, выше по течению реки Исеть. Новый завод должен был превратиться в резиденцию горной администрации, но в августе 1722 года Н.В. Татищев был отстранен от должности. На замену Татищеву на Урал отправили генерала-майора В.И. Де Генина, ранее руководившего Олонецкими заводами. На выбранной ранее площадке Де Генин начал строительство завода, который в последствии стал крупным административным центром Урала.

Большинство городов-заводов на первом этапе имели крепостные сооружения. Но в отличие от городов-крепостей, крепости в городах-заводах служили не столько для их защиты, сколько для поддержания в них крепостного режима труда. Наличие крепостных стен придавало значимость застройке, формировало выразительный силуэт города. Крепости возводились по общегосударственным правилам: в конце XVII – начале XVIII вв. – рубленые, в конце первой четверти XVIII – земляные. Новый принцип градостроительства наиболее четко выразила крепость Екатеринбурга с ее геометричным планом и взаимосвязанностью всех структурных элементов.

⁵ Еще с дореволюционного времени возникла идея создания Урало-Кузнецкого комбината: запасы уральских железных руд, в сочетании их с сибирскими и кизеловскими углями, лесными массивами, благоприятное географическое и выгодное стратегическое положение обеспечивали все необходимые

Очень скоро Свердловск (новое название города с 1924 г.) становится столицей Уральской области, практически объединившей весь Урал. В связи с этим в первой половине 1930-х гг. был составлен план «Большого Свердловска» с разработанной перспективой развития города, по которому Уральский машиностроительный завод (Уралмашинострой, а позже Уралмашзавод) со своим соцгородом вошел в его состав. Сначала строящийся в окрестностях Свердловска рабочий поселок с машиностроительным заводом не входил в столь грандиозные планы – это было рядовое (по меркам страны, которая взяла курс на индустриализацию) событие, носившее характер местного значения: завод должен был обеспечивать потребности небольших металлургических и металлообрабатывающих предприятий области.

6 сентября 1927 г. Совет Труда и Оборона официально утвердил вариант расположения завода, территорию для которого выбрали возле озера Шувакиш, окруженного тайгой, в 7–8 километрах от города Свердловска по Верхотурскому тракту (ныне пр. Космонавтов). Выбор места строительства определялся источниками воды: для промышленных целей и для питья. Считалось, что для питья вода из реки Исеть непригодна. Неподалеку от стройплощадки находилось полноводное озеро Шувакиш, на него и был основной расчет⁶.

предпосылки для развития на Урале технически передового народнохозяйственного комплекса. Поэтому к одной из ключевых строек первой пятилетки относилось создание второй угольно - металлургической базы страны – Урало-Кузбасского комбината, в котором главную роль играли два мощных металлургических предприятия (один в Западной Сибири, другой – на Южном Урале) и завод тяжелого машиностроения для обеспечения их всем необходимым. Без этого завода нельзя было обойтись: делать ставку на закупки оборудования за границей означало ставить все свои планы в зависимость от отношения к СССР зарубежных стран.

⁶ В марте 1930 года разворачиваются работы по строительству постоянных сооружений и сетей водопровода, чтобы обеспечить подачу воды к центральному поселку и на заводскую площадку, проложить уличные сети и вводы в строящиеся дома, заложить сети к цехам. Параллельно закладываются коллекторы канализации. Уже 15 сентября была подана вода из скважины в поселок. В начале следующего года была построена канализационная станция. В 1931 г. строились головные сооружения хозяйственно-питьевого водопровода. Строились резервуары, укладывались водонапорные трубы, прокладывались линии электропередачи. Постановление ВОМТ об увеличении мощности завода заставило пересмотреть всю систему водоснабжения. Соцгороду пяти скважин было явно недостаточно, поэтому в январе 1931 года прямо на льду пруда начинаются работы по бурению еще четырех скважин. После проведения промышленного водопровода, была построена плотина на Чусовой, в районе горы Волчиха, и сбросовый канал в реку Решетка.

11 июня 1932 года было принято постановление №422 о строительстве уральской электромашиностроительной группы заводов «Уралэлектротяжмашина». Руководителем строительства и проекта был назначен опытный инженер А. П. Альпов. Сразу же развернулись подготовительные работы - вырубка леса, постройка подсобных помещений и барачных для рабочих. В июле 1933 г. был заложен фундамент первого завода - аппаратного. Всего планировалось в рамках проекта построить четыре завода: турбогенераторный, завод гидрогенераторов и крупных машин, аппаратного и трансформаторного. Вокруг нового завода на пустом месте в районе будущей станции метро «Машиностроителей» образовался рабочий поселок. Сначала было построено 20 барачных, дома коридорного типа и культурно - бытовые учреждения. Началось строительство соцгородка на Эльмаше. В лесу была вырублена просека и проложена грунтовая дорога (улица Краснофлотцев). 15 июля 1934 года пущено опытное производство завода Уралэлектромашина. Дальнейшее строительство шло параллельно с освоением продукции. Первым директором был назначен Александр Миронович Дубнер. В предвоенные годы завод не был в числе ведущих электротехнических предприятий. Всего 1200 работающих в семи пролетах одного корпуса и небольшое здание с литейным и кузнечным участками - масштабы даже по тем временам невеликие. Завод изготовлял оборудование на напряжение не выше 10 киловольт. Но уже в 1940 г. выпуск продукции завода увеличился (по сравнению с 1935 годом) в 13 раз, а номенклатура изделий достигла 233 типов. «Уралэлектромашина» стал самым мощным на Урале многоотраслевым электротехническим комбинатом. Новый Куйбышевский район вошел в состав Орджоникидзевского только в 1956 году. В послевоенные годы промышленность и социальная сфера района продолжили свое динамичное развитие. В районе сформировалось четыре градообразующих предприятия - "Уралмашзавод", "Турбомоторный завод", "Уралэлектроаппарат", "Машиностроительный завод им. Калинина". Продукция предприятий района пользовалась спросом во многих странах мира.

Историко-градостроительный анализ территории земельного участка объекта культурного наследия

В соответствии с проектом 1929 г. соцгородок должен был иметь сооружения различного назначения: коммунального обслуживания (бани, прачечные, гостиницы и пр.); медицинского обслуживания; торгово-снабженческого обслуживания (универмаги, сеть магазинов, колхозный базар и пр.); общественного питания; учебной части; культурного обслуживания (библиотеки, кинотеатры, Дом культуры и пр.); административного обслуживания.

В новом проекте площадь Первой пятилетки стала рассматриваться, как главная площадь городка, от которой лучами расходились главные улицы - бульвар Культуры, улица Сталина (ныне Орджоникидзе) и улица Ильича. К ноябрю 1930 года было возведено несколько 4-х этажных кирпичных дома на улице Ильича, примыкавшей к площади. В начале 30-х годов эта улица считалась самой привилегированной, т.к. здесь жили руководители завода, районные власти, инженеры, иностранные специалисты (в основном из Германии). К маю 1932 г. на предзаводской части площади Первой пятилетки уже были построены здание техучебы, проходной, велось строительство заводууправления. 15 июля 1933 года на площади был проведен торжественный митинг в честь открытия Уралмашзавода. К этому времени она была вымощена гранитными брусками, разбиты скверы (возле проходной, здания техучебы, жилых корпусов, а чуть позже у гостиницы «Мадрид»). К 1933 году было построено 176420 кв. м. жилья. Соцгород насчитывал 18 кварталов, 24 улицы, имел клуб, баню, кинотеатр, бытовые учреждения. На улицах соцгородка было установлено 257 фонарей, уложено 16,5 км водопровода, замощено 17 тыс. км дорог, пущена трамвайная линия, посажено 5000 деревьев, 22 тысячи кустарников и 85 тысяч цветов. Всего в то время в соцгороде было установлено 1100 радиоточек и 625 телефонов. 17 мая 1935 года Исполком Свердловского областного Совета народных депутатов принял постановление об образовании в городе четвертого района – Орджоникидзевского, основой которому послужил Уралмаш. Позже прилегающая территория была застроена жилыми и общественными домами, не учитывавшими ни стилистику, ни градостроительное положение объекта. К клубу со стороны сквера было пристроено административное здание, перед гостиницей воздвигнут монумент павшим в Великую Отечественную войну 1941-45 гг., в сквере построена церковь.

Участок территории, занимаемый объектом культурного наследия, имеет сложную форму плана, в юго-западной части повторяющий форму плана самого объекта, в северо-восточной части имеется небольшой дворик. Территория объекта с момента постройки не изменялась.

В границах исследуемой территории расположен объект культурного наследия регионального значения «Бани», ул. XXII Партсъезда, д. 6. Других объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, а также объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории, не обнаружено. В прилегающем к рассматриваемой территории квартале расположен объект культурного наследия местного (муниципального) значения: «Фабрика- кухня УЗТМ», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Культуры, д. 3 / ул. Красных партизан, д. 9. Памятник находится на государственной охране в соответствии с Постановлением Правительства Свердловской области от 20.10.2014г. №867-ПП.

Визуально ландшафтный анализ

Визуально-ландшафтный анализ выполнен с целью:

- обеспечения сохранности условий визуального восприятия объекта в историко-градостроительной среде;

- выявления значимых направлений и основных точек визуального восприятия, а также определения границ бассейна видимости объекта культурного наследия;
- определения условий зрительного восприятия объекта культурного наследия;
- определения требований к регулированию параметров градостроительной деятельности на общественно доступных участках, композиционно и визуально связанных с территорией объекта культурного наследия, при условии обеспечения его сохранности в соответствии с действующим законодательством.

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

Рассматриваемый объект культурного наследия расположен по красной линии ул. XXII Партсъезда, занимает рядовое положение в центральной части квартала. Его главный (юго-западный) фасад участвует в формировании фронта ул. XXII Партсъезда. Главный фасад визуально воспринимается фрагментарно - в связи со стихийным расположением озеленения (в холодное время года фасад воспринимается целостно). Северо-западный фасад частично доступен для визуального восприятия с ул. XXII Партсъезда (северо-западный фасад бокового ризалита здания), участвует в формировании объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия. Вторая часть фасада основного объема здания доступна с дворовой территории полностью. Северо-восточный и юго-восточный фасады имеют полное визуальное восприятие с дворовой территории, участвуют в формировании объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия.

Сохранность условий визуального восприятия объекта культурного наследия «Бани» в историко-градостроительной и природной среде обеспечивается исторической трассировкой ул. XXII Партсъезда на рассматриваемом участке. В этом случае происходит визуальное взаимодействие ценной исторической застройки и современного градостроительного окружения.

К исторически ценной застройке относится здание школы по адресу: ул. XXII Партсъезда, д. 8, являющегося элементом среды объекта культурного наследия. Здание школы имеет визуальную связь и воспринимается в одном видовом кадре с объектом культурного наследия «Бани». Преемственность в организации квартальной застройки позволяет сохранить композиционную роль объекта культурного наследия в структуре города. Объект культурного наследия «Бани» является и частью застройки второй трети XX века. Объект органично взаимодействует с застройкой рассматриваемого и прилегающих кварталов.

Квартал расположен на урбанизированном рельефе, с повышением отметок рельефа на северо-запад. Перепад отметок рельефа по периметру квартала составляет от 0,3 до 8,4 метров. Перепад отметок рельефа с понижением составляет 0,3 метра в северо-восточном направлении по улице 40 лет Октября, в юго-восточном направлении по улице XXII Партсъезда – 7,7 метров. Перепад отметок рельефа с повышением составляет 1,0 метр в юго-западном направлении по улице Красных Партизан; 8,4 метра на северо-запад по улице Хмелева. Этажность окружающей застройки варьируется в пределах 1-5 этажей. Озеленение в рассматриваемом квартале стихийное, сформировано точечной посадкой

лиственных деревьев в центральной части. Вдоль ул. XXII Партсъезда организована линейная посадка лиственных деревьев и газонов. В прилегающих кварталах озеленение более разнообразное.

Авторами проекта предложена система градации бассейнов видимости и видовых точек по категориям: бассейн благоприятного визуального восприятия, бассейн фрагментарного визуального восприятия. В основу положены характеристики видовых кадров по цельности или фрагментарности восприятия объекта культурного наследия, так как объект воспринимается в городском окружении.

На схеме визуально-ландшафтного анализа выделены две категории точек восприятия:

- точки благоприятного визуального восприятия объекта (точки ближнего окружения, дающие представление об объемно-пространственных параметрах объекта, архитектурной пластике уличных фасадов);

- точки фрагментарного визуального восприятия объекта (точки дальнего восприятия и фрагментов объекта, формирующие образ здания в контексте окружающей исторически сложившейся городской среды) На схеме визуально-ландшафтного анализа (Приложение В) точки образуют ареалы (бассейны) восприятия, показывают границу визуального восприятия ближнего и дальнего восприятия.

Значимые направления и основные точки визуального восприятия объекта культурного наследия традиционно сохраняются при новом строительстве (в прилегающих кварталах). Таковыми являются точки наблюдения, расположенные вдоль ул. XXII Партсъезда. В этих точках хорошо видны объемно-пространственные параметры объекта, архитектурная пластика главного фасада.

К благоприятным факторам визуального восприятия объекта культурного наследия относятся: доступность для визуального восприятия и сохранность всех фасадов объекта, расположение организованного озеленения перед главным входом в здание. Негативными факторами визуального восприятия рассматриваемого объекта являются хаотично разросшееся озеленение вдоль ул. Хмелева, расположение гаражей и хозяйственных построек на территории объекта, расположение разрушающегося здания вблизи рассматриваемого объекта (ул. XXII Партсъезда, 8).

Выявленные особенности визуального восприятия объекта культурного наследия в ансамбле с окружающей застройкой послужили основой для определения зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, назначения градостроительного регламента в границах данной зоны.

В результате натурного визуального исследования были сделаны следующие выводы:

- в настоящий момент наиболее характерные виды на объект культурного наследия раскрываются с ул. XXII Партсъезда;

- в связи с разросшимся озеленением на территории, прилегающей к объекту культурного наследия, затруднено визуальное восприятие со стороны улицы Хмелева. Необходимо реорганизовать виды зеленых насаждений, находящихся вдоль северо-восточного фасада объекта "Бани". Пересмотреть виды и привести в порядок озеленение вдоль улиц XXII Партсъезда, Хмелева и 40 лет Октября». Реорганизовать стихийное озеленение на территории памятника.

Итогом выполнения обосновывающей части Проекта (Том 1) стали:

- краткая историческая справка с обобщением имеющихся и полученных в ходе исследовательской работы сведений об объекте культурного наследия и его 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 регионального значения по состоянию на 2018 г.

Графическая часть историко-градостроительного анализа включает картографические материалы: историко-культурный опорный план; хронологию застройки; историко-градостроительный анализ; высотность застройки.

Характеристика утверждаемой графической и текстовой части Проекта

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Бани» в его историко-градостроительной среде, настоящим Проектом определены:

- 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 объекта культурного наследия регионального значения «Бани», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. XXII Партсъезда, 6

Для Объекта определен следующий состав зон охраны:

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

Зона ЗРЗ-1 назначается на территории общего пользования вдоль ул. XXII Партсъезда для регулирования распространения рекламы и озеленения в основных видовых коридорах восприятия объекта культурного наследия, а также для возможного использования подземного пространства при строительстве объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Зона ЗРЗ-2 назначается на ближнюю к территории ОКН часть квартала для фиксации высотных и иных параметров существующей и новой застройки, как градостроительной среды ОКН.

Проект содержит описания границ зон охраны объекта культурного наследия, координаты поворотных точек, представленных в региональной системе координат (МСК-66)⁷.

⁷ Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.

на тротуаре, в 6,6 метра от юго-восточного угла здания ул. XXII Партсъезда, 6, в 7,1 метра от края проезжей части ул. XXII Партсъезда – точка 1;

от точки 1 в северо-западном направлении на расстоянии 58,7 метра – точка 2;

от точки 2 в северо-западном направлении на расстоянии 69,5 метра – точка 9;

от точки 9 в западном направлении на расстоянии 41,8 метра – точка 10;

от точки 10 в юго-восточном направлении на расстоянии 244,6 метра – точка 11;

от точки 11 в северном направлении на расстоянии 22,2 метра – точка 12;

от точки 12 в северо-западном направлении на расстоянии 45,4 метра – точка 13;

от точки 13 в северо-западном направлении на расстоянии 23,4 метра – точка 1.

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2:

на тротуаре, в 6,6 метра от юго-восточного угла здания ул. XXII Партсъезда, 6, в 7,1 метра от края проезжей части ул. XXII Партсъезда – точка 1;

от точки 1 в юго-восточном направлении на расстоянии 9,3 метра – точка 14;

от точки 14 в северо-восточном направлении на расстоянии 77,3 метра – точка 15;

от точки 15 в северо-западном направлении на расстоянии 6,7 метра – точка 16;

от точки 16 в северо-западном направлении на расстоянии 15,3 метра – точка 17;

от точки 17 в северо-западном направлении на расстоянии 49,5 метра – точка 18;

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.

Рассмотрев представленные на государственную историко-культурную экспертизу материалы научно-проектной документации - проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бани», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. XXII Партсъезда, 6», шифр: 22.17.18-ПЗО, разработанной Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПЦ) в 2018 г., экспертная комиссия отмечает, что состав научно-проектной документации соответствует Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному

от точки 18 в юго-западном направлении на расстоянии 26,8 метра – точка 19;
от точки 19 в северо-западном направлении на расстоянии 63,1 метра – точка 20;
от точки 20 в юго-западном направлении на расстоянии 46,2 метра – точка 9;
от точки 9 в юго-восточном направлении на расстоянии 69,5 метра – точка 2;
от точки 2 в северо-восточном направлении на расстоянии 22,8 метра – точка 3;
от точки 3 в юго-восточном направлении на расстоянии 12,1 метра – точка 4;
от точки 4 в северо-восточном направлении на расстоянии 43,2 метра – точка 5;
от точки 5 в юго-восточном направлении на расстоянии 35,3 метра – точка 6;
от точки 6 в юго-западном направлении на расстоянии 41,3 метра – точка 7;
от точки 7 в юго-восточном направлении на расстоянии 10 метров – точка 8;
от точки 8 в юго-западном направлении на расстоянии 25,9 метра – точка 1.

постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, включает обосновывающую часть (Том 1, Том 2) и утверждаемую часть (Том 3).

Итогом выполнения обосновывающей части Проекта (Том 1, Том 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 г.

Материалы обосновывающей части имеют текстовый, иллюстративный и картографические материалы (в графической части представлены: «Историко-культурный опорный план»; «Хронология застройки»; «Историко-градостроительный анализ»; «Высотность застройки»).

Экспертная комиссия, рассмотрев обосновывающую часть Проекта (Том 1), 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.

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

- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.**

Границы зон имеют текстовое и координатное описание в местной системе координат (МСК-66). Материалы утверждаемой части представлены в Томе 3.

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 «Бани», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. XXII Партсъезда, 6» в составе:

- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2,**

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 «Бани», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. XXII Партсъезда, 6» (шифр: 22.17.18-ПЗО, 2018 г., 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 «Бани», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. XXII Партсъезда, 6 согласно Приложению № 3, а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны согласно Приложению №4 к настоящему Акту 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.

К настоящему заключению прилагаются:

- | | |
|--|---------|
| <i>Приложение №1.</i> Историко-культурный опорный план | на 1 л. |
| <i>Приложение №2.</i> Схема визуально- ландшафтного анализа | на 1 л. |
| <i>Приложение № 3.</i> Схема зон охраны объекта культурного наследия. | на 1 л. |
| <i>Приложение №4.</i> Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Бани», по адресу: г. Екатеринбург, ул. XXII Партсъезда, 6 (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) | на 3 л. |
| <i>Приложение №5.</i> Протокол №1 организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации - проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бани», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. XXII Партсъезда, 6» от 15.06.2019 г. | на 4 л. |
| <i>Приложение №6</i> Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации - проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бани», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. XXII Партсъезда, 6» от 05.07.2019 г. | на 2 л. |

Председатель экспертной комиссии

Н.Л. Удина

Ответственный секретарь комиссии

А.Н. Прокудин

Член экспертной комиссии

Т.К. Яхно

Дата оформления акта государственной историко-культурной экспертизы – 05.07.2019 г.