

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы проектной документации –
раздела 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных Федеральными
законами» подраздела 6. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия»
в составе проектной документации «Комплекс зданий УФСБ России по
Свердловской области в г. Екатеринбурге»

г. Омск

15 апреля 2019 года

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В соответствии с пунктом 11 указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

Дата начала проведения экспертизы	10 апреля 2019 года
Дата окончания проведения экспертизы	15 апреля 2019 года
Место проведения экспертизы	город Омск
Заказчик экспертизы	Федеральное государственное бюджетное учреждение «Центральный научно-исследовательский и проектный институт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России»)
Эксперт	Н.Л. Удина (г. Омск)

Сведения об эксперте.

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 августа 2017 года №1380</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, и (или) хозяйственных работ, предусмотренных ст.25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
--	--

Эксперт Удина Наталья Леонидовна признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002г. № 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 июля 2009 г. № 569 и отвечает за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Экспертом при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого

документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересован 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» (ред. от 03.08.2018);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Закон Свердловской области от 21.06.2004 № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» (с изменениями на 22 марта 2018 года);
- Решение Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991г. № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области»;
- Договор от 10 апреля 21/2019-Э на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы между Федеральным государственным бюджетным учреждением «Центральный научно-исследовательский и проектный институт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России») и экспертом Н.Л. Удиной.

Объект экспертизы.

Проектная документация – раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», подраздела 6. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Комплекс зданий УФСБ России по Свердловской области в г. Екатеринбурге», шифр 950/2018-00-ОСОКН, (далее - *Раздел, Проектная документация*).

Цель экспертизы.

Определение соответствия проектной документации – раздела 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», подраздела 6. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Комплекс зданий УФСБ России по Свердловской области в г. Екатеринбурге», шифр 950/2018-00-ОСОКН, требованиям законодательства

Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных на экспертизу

Проектная документация – раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» подраздел 6. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Комплекс зданий УФСБ России по Свердловской области в г. Екатеринбурге», шифр 950/2018-00-ОСОКН, представлена в электронном виде в составе:

1. Общие положения
 2. Место расположения памятника и общие характеристики участка строительства
 3. Сведения о регламентах и ограничениях в районе производства работ в историческом центре г. Екатеринбург
 - 3.1. История развития квартала
 - 3.2. Общие сведения о квартале в системе охранного зонирования центра г. Екатеринбург
 - 3.3. Градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия
 4. Сведения об объектах культурного наследия
 - 4.1. Сведения о правовых актах, на основании которых объекты культурного наследия были приняты на государственную охрану (включены в реестр) и виде объектов
 - 4.2. Предмет охраны объектов культурного наследия
 - 4.3. Состояние объектов культурного наследия
 - 4.4. Ограничения по условиям охранного обязательства
 5. Оценка прямого и косвенного воздействия на объекты культурного наследия при проведении работ по строительству и реконструкции комплекса зданий УФСБ России по Свердловской области в г. Екатеринбурге
 - 5.1. Оценка косвенного воздействия
 - 5.2. Оценка прямого воздействия
 - 5.2.1. Планировка территории
 - 5.2.2. Наружные сети инженерно-технического обеспечения
 - 5.2.3. Работы по сносу объектов капитального строительства
 - 5.2.4. Работы по строительству объектов капитального строительства
 - 5.2.5. Геотехнический прогноз влияния проводимых работ
 6. Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия
- Приложение А. Схема расположения квартала в городской застройке
Приложение Б. Планы благоустройства, вертикальной планировки, сводный план сетей ИТО
Приложение В. Схема зоны влияния работ, осуществляемых при строительстве комплекса зданий
Приложение Г. Разрез. 1 корпус и памятник «Гостиница Атаманова»
Приложение Д. Примыкание строящихся зданий к ОКН: планы, разрезы
Таблица регистрации изменений

Разработчик проектной документации - Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» Ордена «Знак Почета» Уральский научно-исследовательский и проектно-конструкторский институт (Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» УралНИИпроект). Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №МКРФ № 03534 от 30.05.2016 г. А.В. Долгов - директор института, научный

руководитель; Н.В. Папулова - главный инженер института и главный инженер проекта.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результатов экспертизы

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

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

Экспертом:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика);

- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперт установил, что иных положений и условий, необходимых для работы эксперта и проведения экспертизы, не требуется.

Эксперт при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, счел их достаточными для подготовки заключения.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате исследования материалов, представленных на рассмотрение эксперта

Согласно пункту 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, на государственную историко-культурную экспертизу представлены материалы проектной документации – раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», подраздел 6. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Комплекс зданий УФСБ России по Свердловской области в г. Екатеринбурге», шифр 950/2018-00-ОСОКН, разработанной в 2019 году Филиалом ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» УралНИИпроект, для определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Основанием для разработки настоящего раздела проектной документации является требование пункта 3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», предусматривающего, что «строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия»; требование подпункта «в» пункта 32 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

Настоящий раздел проектной документации представляет собой пояснительную

записку, оформленную в виде текстовой части, включающей иллюстрации к тексту и приложения в соответствии с п. 4.3 Межгосударственного стандарта ГОСТ 2.105-95 «Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам».

Раздел выполнен в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 03.08.2018 г.);

Постановления правительства РФ «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации» от 12 сентября 2015 года №972;

Закона 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);

нормативно-правового акта МО г. Екатеринбург «Правила землепользования и застройки городского округа МО г. Екатеринбург».

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

Постановления Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-пп «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры»;

Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.06.2017 № 193 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница Атаманова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 19 / ул. Вайнера, 6»;

Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.06.2017 № 194» Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия женская», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 2 / ул. Антона Валека, 11»;

Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 18.11.2016 № 220 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.В. Бородина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 17а»;

Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 18.11.2016 № 221 « Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Я. Рязанова. Управление НКВД по Свердловской области», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 17»;

Постановления Правительства Свердловской области от 31.08.2017 № 659-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия женская», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 2/ул. Антона Валека, 11, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;

Постановления Правительства Свердловской области от 31.08.2017 № 656-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Я. Рязанова. Управление НКВД по Свердловской области», расположенного по

адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 17, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;

Постановления Правительства Свердловской области от 14.09.2017 № 687-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.В. Бородина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 17-а, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;

Постановления Правительства Свердловской области от 14.09.2017 № 688-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница Атаманова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 19/ул. Вайнера, 6, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;

Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 28.03.2017 № 114 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: «Гостиница Атаманова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 19/ ул. Вайнера, 6».

Объект капитального строительства: «Комплекс зданий УФСБ России по Свердловской области в г. Екатеринбурге».

Объекты культурного наследия:

- Объект культурного наследия регионального значения «Гимназия женская», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 2 / ул. Антона Валека, д.11;
- Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.Я. Рязанова. Управление НКВД по Свердловской области», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 17;
- Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца А.В. Бородина», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 17а;
- Объект культурного наследия регионального значения «Гостиница Атаманова», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 19/ул. Вайнера, 6.

Сведения об объектах культурного наследия

1. Объект культурного наследия с наименованием «**Гимназия женская**», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул.Вайнера, 2, принят на государственную охрану постановлением 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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 «Гимназия женская», полный адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 2 / ул. Антона Валека, д.11, зарегистрирован в Реестре под номером 661610732980005. Памятник истории.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом

Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.06.2017 № 194 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия женская», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 2 / ул. Антона Валека, 11».

Границы зон охраны утверждены Постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2017 № 659-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия женская», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 2/ул. Антона Валека, 11, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Предмет охраны в установленном законодательством порядке не утвержден.

Имеется Охранное обязательство, утверждённое приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 12.12.2016 № 239.

Состояние объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия женская», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 2/А. Валека, 11, работоспособное, памятник эксплуатируется. Филиалом ФГБУ «УНИИП Минстроя России» УралНИИпроект выдано Заключение № 17-18 по результатам обследования строительных конструкций здания учебного корпуса Екатеринбургского государственного театрального института для целей разработки программы мониторинга и выполнения геотехнического прогноза. Установлено, что памятник находится в работоспособном состоянии, требуется ремонт штукатурной отделки фасадов.

2. Объект культурного наследия с наименованием **«Бывшее здание Волжско-Камского банка, в котором после черносотенного разгула на кафедральной площади 19 октября 1905 г. товарищи укрыли Я.М.Свердлова»**, расположенный по адресу: г. Свердловск, пр. Ленина, 17, принят на государственную охрану на основании решения Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991г. № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

Наименование **«Дом И.Я.Рязанова. Управление НКВД по Свердловской области»** уточнено постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного значения), расположенных в городе Екатеринбурге».

Пунктом 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 «Дом И.Я. Рязанова. Управление НКВД по Свердловской области», полный адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 17 зарегистрирован в Реестре под номером 661710765790005. Памятник истории.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 18.11.2016 № 221 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Я. Рязанова. Управление НКВД по Свердловской области», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 17».

Границы зон охраны утверждены Постановлением Правительства Свердловской

области от 31.08.2017 № 656-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Я. Рязанова. Управление НКВД по Свердловской области», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 17, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;

Предмет охраны в установленном законодательством порядке не утвержден.

В середине XIX века участок № 19 на Главном проспекте (ныне проспект Ленина, 17) и строения на нем принадлежали потомственному почетному гражданину, записанному по городу Екатеринбургу Рязанову Ивану Якимовичу.

К 1889 году данный участок уже находился во владении Волжско-Камского коммерческого банка. Здесь располагались – каменный двухэтажный дом, флигель, службы и баня. В 1919 году в здании Екатеринбургского филиала банка разместилась начавшая формироваться народная милиция.

В феврале 1931 года участок был передан под застройку Полномочному представительству Объединенного государственного политического управления по Уралу (ПП ОГПУ), и уже к концу 1934 года здесь было возведено четырехэтажное здание в стиливых формах конструктивизма, где разместилось областное управление милиции.

В 1938 году по проекту архитектора Георгия Александровича Голубева во внешний облик здания и облик его интерьеров были внесены изменения. В таком виде здание продолжает существовать и в настоящее время. Архитектурное решение фасада типично для официозной, идеологизированной советской неоклассики конца 1930-х годов. Для нее неперменной принадлежностью было использование монументальных форм и объемов, эмблематических композиций.

После начала Великой Отечественной войны в органах внутренних дел Свердловской области произошла серьезная реорганизация. Было образовано областное Управление НКВД, 10 городских, 7 районных отделений НКВД.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.Я.Рязанова. Управление НКВД по Свердловской области», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 17, находится в работоспособном состоянии, памятник эксплуатируется.

3. Объект культурного наследия «Двухэтажный каменный особняк в стиле барокко с каменной оградой и воротами», расположенный по адресу: г. Свердловск, пр. Ленина, 17-а, принят на государственную охрану на основании решения Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991г. № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

Наименование «Дом купца А.В.Бородина» уточнено постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге.

Пунктом 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 «Дом купца А.В. Бородина», полный адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 17а, зарегистрирован

в Реестре под номером 661710747690005. Памятник градостроительства и архитектуры.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 18.11.2016 № 220 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.В. Бородина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 17а».

Границы зон охраны утверждены Постановлением Правительства Свердловской области 14.09.2017 № 687-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.В. Бородина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 17-а, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Предмет охраны в установленном законодательством порядке не утвержден.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца А.В. Бородина», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 17а, находится в работоспособном состоянии, памятник эксплуатируется.

4. Объект культурного наследия с наименованием «**Гостиница Атаманова**», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 6/19, был принят на государственную охрану постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-пп «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры. Адрес: г. Екатеринбург, пр.Ленина, 19/ул.Вайнера, 6, уточнён постановлением Правительства Свердловской области от 10.03.2011 № 207-ПП.

Пунктом 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 «Гостиница Атаманова», полный адрес Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 19 / ул. Вайнера, д. 6, зарегистрирован в Реестре под номером 661710801130005. Памятник градостроительства и архитектуры.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.06.2017 № 193 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница Атаманова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 19 / ул. Вайнера, 6».

Границы зон охраны утверждены Постановлением Правительства Свердловской области от 14.09.2017 № 688-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница Атаманова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 19/ул. Вайнера, 6, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Предмет охраны утверждён приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от от 28.03.2017 № 114 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: «Гостиница Атаманова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 19/ ул. Вайнера, 6»:

- 1) Местоположение здания в историческом центре города, формирующее застройку проспекта Ленина, фланкирующее перекрёсток проспекта Ленина и улицы Вайнера;
- 2) Габариты и конфигурация трёхэтажного на цоколе, прямоугольного в плане со скошенным юго-западным (так в приказе) углом здания с двумя ризалитами по южному фасаду и двумя ризалитами по восточному фасаду;
- 3) Фундамент ленточный из бутобетона, облицованный гранитными плитами;
- 4) Подлинные кирпичные наружные, внутренние несущие стены;
- 5) Крыша скатная, сложной формы;
- 6) Архитектурно-художественное решение парадных уличных фасадов (южного, восточного и фасада скошенного юго-восточного угла) в формах «кирпичного стиля» с использованием элементов «русского стиля»;
- 7) Материал отделки фасадов – кирпичный фасад с оштукатуренными и окрашенными белым колером кирпичными элементами;
- 8) Оформление оконных проёмов первого этажа южного, восточного фасада и фасада скошенного юго-восточного угла профилированными наличниками;
- 9) Размеры и пропорции оконных проёмов первого этажа южного, восточного фасада и фасада скошенного юго-восточного угла;
- 10) Декоративное оформление оконных проёмов второго этажа ризалитов южного, восточного фасада и фасада скошенного юго-восточного угла, а также центрального оконного проёма второго этажа восточного фасада, расположенного по третьей оконной оси, с пилястрами «русского стиля», карнизами с сухариками и разорванными фронтонами;
- 11) Декоративное оформление оконных проёмов второго этажа южного фасада, восточного фасада и фасада скошенного юго-восточного угла с пилястрами «русского стиля», карнизами и фронтонами с геометрическими нишами в тимпанах фронтонов;
- 12) Декоративное оформление оконных проёмов третьего этажа, ризалитов южного, восточного фасада и фасада скошенного юго-восточного угла, а также центрального оконного проёма третьего этажа восточного фасада, расположенного по третьей оконной оси, с пилястрами и окрашенными белым колером лучковыми перемычками;
- 13) Декоративное оформление оконных проёмов третьего этажа южного фасада, восточного фасада и фасада скошенного юго-восточного угла;
- 14) Пилястры третьего этажа, расположенные в междуоконных простенках южного и восточного фасада между ризалитами фасадов;
- 15) Декоративное оформление оконного проёма первого этажа фасада скошенного юго-восточного угла с широким профилированным наличником и декоративным замковым камнем;
- 16) Количество, длина и форма междуэтажных карнизных тяг южного, восточного фасадов и фасада скошенного юго-восточного угла;
- 17) Очертания и форма венчающего карнизного профиля с деталями форм «русского стиля» и «кирпичного стиля».

Специалистами ООО «Нартекс» в 2017 году проведено обследование технического состояния строительных конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница Атаманова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр.Ленина, 19/ Вайнера, 6 и выдан Технический отчёт, шифр 2784/26-2017-ТО-1. Филиалом ФГБУ «УНИИП Минстроя России» УралНИИпроект выдано Заключение № 21-18 по результатам обследования строительных конструкций объекта культурного наследия. Установлено, что фундамент и несущие стены памятника находятся в работоспособном состоянии, конструкции междуэтажных перекрытий и крыша находятся в ограниченно работоспособном состоянии и подлежат замене. Памятник

эксплуатируется, подлежит реставрационно-восстановительным работам и приспособлению для современного использования по специально разрабатываемому проекту.

Место расположения объекта строительства и общие характеристики участка строительства

Строительство комплекса зданий УФСБ России по Свердловской области проводятся в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга, в квартале, ограниченном проспектом Ленина, улицами Антона Валека, Вайнера, Маршала Жукова.

Проектной документацией предусматривается:

- демонтаж существующих зданий управления (литер А1, А2, А3, А4, А5, А6, Д, Д1);
- строительство комплекса зданий, с количеством этажей от 3 до 17;
- приспособление к современному использованию существующего объекта культурного наследия «Гостиница Атаманова» (литер А);
- строительство ограждения территории.

Нумерация корпусов и этапность строительства определена Заказчиком в комплексной увязке со строительством новых корпусов, инженерных сооружений, инженерных сетей, демонтажем существующих зданий и сооружений. Каждым этапом строительства предусмотрен снос существующего здания, попадающего в пятно застройки соответствующего проектируемого корпуса, при этом примыкающее к проектируемому корпусу существующее здание эксплуатируется и выполняет функции Управления.

Земельный участок планируемого строительства с кадастровым номером 66:41:0301014:6, общей площадью около 8 тыс.кв.м, расположен в восточной части кадастрового квартала 66:41:0301014, вдоль ул.Вайнера. На этом земельном участке расположен памятник «Гостиница Атаманова» (пр.Ленина, 19/Вайнера, 6). Кроме него, в данном кадастровом квартале на смежных земельных участках с кадастровыми номерами располагаются объекты культурного наследия областного значения:

66:41:0301014:2 – «Дом И.Я.Рязанова. Управление НКВД по Свердловской области» (пр.Ленина, 17);

66:41:0301014:4 – «Гимназия женская» (ул.Вайнера, 2/ Антона Валека, 11);

66:41:0301014:9 – «Дом купца А.В.Бородина» (пр.Ленина, 17а).

Земельные участки, на которых расположены объекты культурного наследия, не переведены в категорию земель историко-культурного назначения в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации.

Рельеф участка спокойный, отметки поверхности колеблются от 249,50 до 251,60 м. Через территорию площадки проходят действующие и заброшенные инженерные коммуникации. В 2017 году ООО «Город» оформлен Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий 12/17-ИГИ, том 2.

В геологическом разрезе на площадке встречены грунты:

- насыпной грунт, представлен асфальтом, щебнем, бутовым камнем старых фундаментов, суглинком с включением дресвы, щебня, кирпича, древесин; мощность слоя 1,5-3,8м. Относится к сильнопучинистым грунтам.
- суглинок аллювиально-делювиальный, от коричневого до чёрного цвета, от полутвёрдой до тугопластичной консистенции; мощность слоя 0,4-1,2м.
- суглинок элювиальный, от жёлто-серого до зеленовато-серого цвета, твёрдой консистенции, с включением дресвы и щебня; мощность слоя 0,6-10,2м. Элювиальный суглинок обладает набухающими свойствами. Относится к слабопучинистым грунтам.
- полускальный грунт габбро, сильновыветрелый, сильнотрещиноватый, размягчаемый,

пониженной прочности, мощность слоя 0,5-4,2м.

- скальный грунт габбро малопрочный, выветрелый, трещиноватый, неразмываемый, малопрочный, мощность слоя 0,2-14,5м.

- скальный грунт габбро средней прочности, слабыветрелый, трещиноватый, неразмываемый, средней прочности, мощность слоя 1,0-12,0м.

Грунты по степени химического загрязнения относятся к категории «допустимая» и могут быть использованы без ограничения.

Грунтовые воды встречены на глубине 4,0 – 7,0м (243,2-246,3м), установившийся УГВ – на глубине 3,3м– 5,6м (245,2м)(245,2-246,9м).

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов: - глин и суглинков – 1,56 м. - крупнообломочных грунтов – 2,31 м.

При проектировании обращено особое внимание на планировку территории (создание уклонов) и правильную организацию поверхностного стока, чтобы исключить попадание атмосферных вод в заглубленные конструкции во время интенсивного инфильтрационного питания.

Площадка расположена в пределах застроенной городской, освоенной в инженерном отношении территории, природных опасных процессов, перечень которых приведён в Приложении Б. СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» непосредственно на территории объекта культурного наследия и вблизи неё, визуально не установлено.

В соответствии с разделом 1 СП 14.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах» никаких специальных антисейсмических мероприятий в зданиях на данной площадке проектом не предусматривается.

Сведения о регламентах и ограничениях в районе проведения работ в историческом центре г. Екатеринбург.

История развития квартала.

Территория современного квартала с кадастровым номером 66:41:0301014 не была связана с крепостью 1723-1737 годов, но уже располагалась в пределах крепостного вала 1770-х годов. Формирование квартала относится к началу XIX века, но только к 1856 году сформировались его южная и западная границы. Границы квартала, как градостроительной единицы, окончательно оформились в 1870-е годы, что отражено на плане Е.Н.Короткова 1880 г.

Застройка в квартале велась до 1914 г. Последний крупный объект – трёхэтажное здание гостиницы Атаманова было построено в 1895 г. на пересечении Главного проспекта и Успенской улицы. В это здание была переведена гостиница из усадьбы Атамановых по ул.Успенской, 2, в котором впоследствии разместилась частная гимназия А.Е.Румянцевой. После революции 1917 г. и национализации всех усадеб началось активное уплотнение застройки, освоение внутренних хозяйственных зон усадеб, надстройка существующих усадебных домов. Этот период интенсивного освоения можно условно разделить на два этапа: 1930-1940-е гг. и 1960-1970-е гг.

Квартал в современных границах представляет собой результат градостроительной деятельности на протяжении почти полутора веков. Сохраняет измененную историческую застройку рубежа XIX-XX веков, сосредоточенную в основном на пр.Ленина.

Современное землепользование не отражает исторических границ усадеб, является результатом нового функционального насыщения территории квартала административными, проектными, учебными, специальными зданиями.

Застройка квартала продолжает модернизироваться и развиваться. Современная застройка в квартале не является ансамблевой, характеризуется сочетанием различных

архитектурных стилей, отличается масштабом, композицией и качеством исполнения. Застроенная территория имеет высокую плотность и усложнённый доступ во внутреннее пространство квартала.

Общие сведения о квартале в системе охранного зонирования центра г. Екатеринбург.

Застройка и хозяйственное освоение территории квартала осуществлялось с 1820-х годов и продолжается до настоящего времени. Границы и планировка квартала изменялись со временем, находящиеся на его территории здания и строения разновременной постройки, по масштабу и архитектурно-стилистическим свойствам не связаны между собой. Благоустройство и озеленение участков в границах квартала выполнено произвольно. В результате почти полуторовековой строительной деятельности на территории современного квартала не удалось создать градостроительный ансамбль.

Задачей нового строительства на территории квартала должно стать снижение негативных факторов специальной застройки 1970-х гг. и поиск новых решений, композиционно объединяющих существующую застройку. Историческое значение квартала заключается только в близком расположении к историческому ядру города. Особенности природного ландшафта на территории квартала, подлежащие сохранению, отсутствуют.

На территории квартала имеется четыре объекта культурного наследия регионального значения:

«Гимназия женская», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 2/А. Валека, 11;

«Дом И.Я.Рязанова. Управление НКВД по Свердловской области», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 17;

«Дом купца А. Бородина», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 17а;

«Гостиница Атаманова», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 19/ Вайнера, 6,

Выявленные объекты культурного наследия на территории квартала отсутствуют.

Градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Согласно постановлениям Правительства Свердловской области Постановления от 31.08.2017 № 659-ПП ; от 31.08.2017 № 656-ПП ; от 14.09.2017 № 687-ПП ; от 14.09.2017 № 688-ПП установлены зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия. Зоны с особыми условиями использования территорий – территории объектов культурного наследия (ТОКН) и зоны их охраны (ЗРЗ) занимают более половины площади квартала. Это обстоятельство значительно осложняет градостроительную деятельность, но обеспечивает оптимально возможное сохранение исторической застройки в условиях реконструируемой застройки.

Ограничения по условиям охранного обязательства.

Требования к сохранению, содержанию, использованию и обеспечению доступа граждан к объекту культурного наследия установлены Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ст.47.2, 47.3, 47,4).

Дополнительные требования и ограничения использования объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия женская», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 22 / ул. Антона Валека, д.11 установлены Охранным обязательством, утверждённым приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 12.12.2016 № 239.

Для памятников по пр. Ленина, 17, 17а и 19 Охранные обязательства не утверждены, дополнительные требования не установлены. При реализации проектной документации «Комплекс зданий УФСБ России по Свердловской области в г. Екатеринбурге», условия использования объекта культурного наследия «Гимназия женская» не нарушаются.

Реализация указанной проектной документации позволит реконструировать объекты специального назначения без нанесения ущерба объекту культурного наследия.

Оценка прямого и косвенного воздействия на объекты культурного наследия при проведении работ по строительству комплекса зданий УФСБ России по Свердловской области в г. Екатеринбурге

Под прямым и косвенным воздействием на объект культурного наследия с учетом терминов, принятых в пункте 1 статьи 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ понимаются следующие определения:

прямое воздействие – воздействие, оказываемое на неизменность внешнего облика и интерьера объекта культурного наследия в соответствии с особенностями, составляющими предмет охраны данного объекта, на его физическую сохранность и техническое состояние, в том числе на прочностные характеристики конструкций, при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанного объекта, а также в ходе эксплуатации объектов, возникших в результате проведения перечисленных работ;

косвенное воздействие – воздействие, оказываемое объектом, возникшим в результате проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия:

- на восприятие внешнего облика объекта культурного наследия;
- на объекты исторической среды и (или) природного ландшафта, связанные с объектом культурного наследия и подлежащие сохранению

Оценка косвенного воздействия.

При проектировании были учтены требования Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Екатеринбургской городской Думы от 19.06.2018 № 22/83, а также требования к градостроительным регламентам, утвержденными постановлениями Правительства Свердловской области от 31.08.2017 № 656-ПП, 31.08.2017 № 659-ПП, 14.09.2017 № 687-ПП, 14.09.2017 № 688-ПП, а также условия градостроительной деятельности, предусмотренные градостроительным планом земельного участка от 28.06.2017 RU 66302000-855.

Планировочное решение проектируемых объектов капитального строительства учитывает сохранение памятников истории и культуры.

Прокладка сетей инженерно-технического обеспечения вблизи памятников надземным или наземным способом не предусмотрена. Все коммуникации решены в подземном варианте по существующим трассам или вдоль них.

Композиционное построение проектируемых объемов решено относительно компактно с повышением этажности зданий в глубине квартала.

Реализация данного проектного предложения не оказывает отрицательного влияния на восприятие памятников из пространства улиц.

Отделка фасадов зданий проектируемого комплекса предусмотрена с облицовкой плитами светло-серого гранита с вентиляционным зазором и утеплением минераловатными плитами в составе сертифицированной навесной фасадной системы

«Алюком». В целом архитектурные решения, предлагаемые проектом, позволяют создать согласованную композицию, которая будет являться фоновой для экспонирования исторических зданий. Общее колористическое решение не предполагает контрастных локальных цветов, что положительно скажется на общем восприятии новой и исторической застройки.

Планировочные, объемно-пространственные параметры и архитектурное решение проектируемого комплекса зданий УФСБ России по Свердловской области в г. Екатеринбурге позволяют сохранить территории объектов культурного наследия и тактично вписать новые здания в ткань существующей застройки.

Авторами раздела по проведению анализа проектных архитектурных решений сделан следующий вывод:

Реализация проектных предложений по строительству «Комплекс зданий УФСБ России по Свердловской области в г. Екатеринбурге», шифр 950/2018, не оказывает негативного влияния на территории объектов культурного наследия, не препятствует обзору памятников с городских улиц. Результат косвенного воздействия проектируемого комплекса зданий на объекты культурного наследия регионального значения «Гимназия женская» (ул.Вайнера, 22 / ул. Антона Валека, д.11), «Дом купца А.В.Бородина» (пр.Ленина, 17а), «Дом И.Я.Рязанова. Управление НКВД по Свердловской области» (пр.Ленина, 17) и «Гостиница Атаманова» (пр.Ленина, 19) является нейтральным.

Оценка прямого воздействия.

Планировка территории.

Проектом выполнены специальные мероприятия по инженерной подготовке территории, общее благоустройство с отводом поверхностных вод. Отметки дневной поверхности у памятников сохраняются. Планом организации рельефа в составе раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» данное требование учтено. Согласно принятым уклонам водоотвод с участков с твердым покрытием обеспечивается по организованному уклону с приемкой в дождеприемный колодец с последующим отводом в существующую ливневую канализацию.

Водоотвод с озелененных и задернованных участков осуществляется естественным дренированием в грунт и последующим отводом в дренажную систему. Это исключает:

- повышение прогнозируемого уровня грунтовых вод за счет поверхностных вод;
- негативное воздействие поверхностных вод на фундаменты памятников.

Наружные сети инженерно-технического обеспечения

В соответствии с проектными решениями по устройству наружных сетей инженерно-технического обеспечения все сети прокладываются в соответствии с нормируемым безопасным расстоянием до памятников, предусмотренным пунктом 14.28 Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция с 1.07.2017).

Тепловые сети запроектированы подземные в железобетонных лотках. Трубопроводы тепловой сети предусмотрены предизолированные, в заводской пенополиуретановой (ППУ) изоляции по ГОСТ 30732-2006. Трубы предусмотрены стальные горячедеформированные по ГОСТ 8732-78 из стали 09Г2С по ГОСТ 8731-74, группа В. Тепловые сети прокладываются с уклоном не менее 0,002. Компенсация температурных удлинений трубопроводов тепловых сетей выполняется за счёт углов поворота трассы. Срок службы трубопроводов принят 30 лет.

Для изготовления, монтажа и ремонта трубопроводов и их деталей, работающих под давлением, должны использоваться материалы и полуфабрикаты, допущенные к применению Ростехнадзором. Данные о качестве и свойствах материалов и

полуфабрикатов должны быть подтверждены предприятием-изготовителем материала или полуфабриката и соответствующей маркировкой.

При изготовлении и монтаже трубопроводов должна применяться аттестованная технология сварки. К проведению монтажных и сварочных работ должна привлекаться организация, имеющая разрешение Ростехнадзора на применение данной технологии сварки.

Хозяйственно-питьевое водоснабжение объекта предусматривается от городского водопровода по улице Вайнера с устройством двух вводов 2 Ø 250 мм. Наружное пожаротушение объекта предусматривается из гидрантов, расположенных на существующей и проектируемой кольцевых сетях. В местах пересечения с другими коммуникациями и вдоль фундаментов трубы водоснабжения прокладываются в футлярах для гарантированной защиты исторических конструкций в случае прорыва труб. 5.2.2.3. Отвод бытовых стоков в соответствии с техническими условиями предусмотрен в существующую внутриквартальную сеть хозяйственно-бытовой канализации Ø 150 мм. На площадке строительства запроектированы следующие системы водоотведения: хозяйственно-бытовая канализация, дождевая канализация, отводящая стоки с кровли зданий, канализация случайных стоков.

Проектом предусмотрено устройство хозяйственно-бытовой канализации из полипропиленовых труб «Прага» по ТУ 2248-001-96467180-2008DN/ID. На сетях хозяйственно-бытовой и дождевой канализации предусматривается устройство смотровых колодцев.

Работы по сносу объектов капитального строительства.

Работы по сносу 5-этажного здания литеры А1 предлагается вести при помощи башенного крана, экскаватора с гидроразрывными инструментами, экскаватора с гидромолотом, экскаватора с ковшем обратная лопата, отбойных молотков с компрессором, ручных и электрифицированных инструментов. Снос здания будет произведен комбинированным методом (демонтаж конструкций, разрушение и разборка конструкций), сверху вниз, способом «от себя».

Применение опасных методов (сжигание, взрывание, обрушение) запрещается. Работы по сносу здания организуются в последовательности:

- демонтаж инженерных сетей и оборудования;
- разборка кровли;
- разборка кирпичных стен и перегородок (поэтажно);
- демонтаж плит перекрытий (поэтажно);
- демонтаж ленточных фундаментов.

Въезд во двор на период демонтажа здания литеры А2 осуществляется по проекту с ул. Вайнера. Работы по сносу 5-этажного здания литеры А2 будут осуществляться аналогично сносу здания литеры А1 при помощи башенного крана, экскаватора с гидроразрывными инструментами, экскаватора с гидромолотом, экскаватора с ковшем обратная лопата, отбойных молотков с компрессором, ручных и электрифицированных инструментов. В процессе сноса (демонтажа) здания литеры А2 должны проводиться наблюдения за состоянием существующих зданий, примыкающих к сносимому зданию (возможность появления осадки, крена, деформаций несущих конструкций). Работы по демонтажу конструкций в зоне контакта с конструкциями памятника «Гостиница Атаманова» (пр.Ленина, 19) должны проводиться с особой осторожностью с применением ручного электроинструмента.

Работы по строительству объектов капитального строительства.

Строительство комплекса зданий и сооружений разделено на 5 этапов. Каждый последующий этап может быть начат только после сноса существующего здания, на месте

которого возводится проектируемое здание.

До начала 1-го этапа выполняются работы подготовительного периода. В состав подготовительного периода входят: обустройство строительной площадки, переустройство существующих и прокладка новых инженерных коммуникаций, монтаж блочного теплопункта №7 (выполняется по отдельному проекту в межотопительный сезон), снос существующего теплопункта.

Проектируемое административное здание возводится в границах отведённого участка, свободного от застройки. Отведенной территории недостаточно для организации строительного процесса (территория насыщена инженерными коммуникациями, исключающими установку грузоподъемного крана, нет места для отвала грунта, складирования материалов и опалубки, размещения временных бытовых помещений).

Проектируемая дождевая канализация, проектируемый водопровод по ул. Вайнера прокладываются за границами отведенного участка. На период строительства Объекта, переустройства существующих и строительства проектируемых инженерных сетей, в связи с ограниченными размерами территории, имеется необходимость в размещении временных зданий и сооружений за границами строительной площадки на ул. Вайнера.

В основном периоде строительства выполняются работы, которые могут оказать влияние на сохранность памятника «Гостиница Атаманова»:

- устройство шпунтового крепления будущего котлована;
- разработка котлована с погрузкой и вывозом грунта на полигон ТБО;
- устройство пластового дренажа из щебня и трубчатых дрен;
- устройство бетонной подготовки под фундаментную плиту;
- бетонирование монолитной фундаментной плиты;
- бетонирование монолитных конструкций подземной части;
- возведение монолитных конструкций 7-этажного каркасного здания (колонны, наружные и внутренние стены, перекрытия, лифтовые шахты, лестницы).

Подземную и надземную часть здания будут возводить с помощью башенного крана типа Terex Comedil СТТ В1-8 (с горизонтальной стрелой длиной 60 м), устанавливаемого на ул. Вайнера .

Башенный кран устанавливается на монолитный железобетонный фундамент, конструкция которого разрабатывается отдельным проектом. Ввиду того, что грузы завозятся в дворовую часть, а между краном и возводимым зданием расположено существующее здание литер А2, монтаж производится на вылете 32,5 – 60,0м. Зона вылета от 2,3м до 32,5м является нерабочей, груз над существующим зданием литер А2 не проносится. Зона вылета стрелы не проходит над памятником «Гостиница Атаманова».

Проектируемое строительство вблизи памятника «Гимназия женская» включает работы подготовительного и основного периодов. В подготовительном периоде выполняются работы по подготовке строительной площадки. Дополнительно необходимо выполнить работы и мероприятия:

- защитить входы в существующие здания дощатыми навесами;
- защитить окна зданий, выходящие во двор, металлическими решётками;

В основном периоде выполняются работы по возведению 7-этажного здания, которые могут оказать влияние на сохранность памятника «Гимназия женская»:

- устройство шпунтового крепления будущего котлована;
- разработка котлована с погрузкой и вывозом грунта на полигон ТБО;
- устройство пластового дренажа из щебня и трубчатых дрен;
- устройство бетонной подготовки под фундаментную плиту;
- бетонирование монолитной фундаментной плиты;
- бетонирование монолитных конструкций подземной части;

- демонтаж шпунтового крепления;
- возведение монолитных конструкций 7-этажного каркасного здания (колонны, наружные и внутренние стены, перекрытия, лифтовые шахты, лестницы);
- кладка стен из кирпича и газозолобетонных блоков;
- теплоизоляционные работы;
- устройство покрытия кровли;
- наружные отделочные работы.

В связи со строительством нового здания вблизи фундаментов существующих зданий и большой высотой стенки котлована устраивается защитная стена из буросекущих свай. Подземную и надземную часть здания возводят с помощью башенного крана типа КБ- 408.21 (с горизонтальной стрелой длиной 40 м), устанавливаемого на ул. Вайнера. Башенный кран устанавливается на рельсовые пути, под которые укладываются железобетонные плиты по слою щебня. Зона вылета стрелы не проходит над памятником «Гимназия женская».

Проектируемое строительство включает работы подготовительного и основного периодов. В подготовительном периоде выполняются работы по подготовке строительной площадки, сносу существующего здания литер А2.

Дополнительно необходимо:

- защитить входы в существующие здания дощатыми навесами;
- защитить окна зданий, выходящие во двор, металлическими решётками.

В основном периоде возводятся 3, 7-этажные здания, которые могут оказать влияние на сохранность памятника:

- устройство шпунтового крепления будущего котлована;
- разработка котлована с погрузкой и вывозом грунта на полигон ТБО;
- устройство пластового дренажа из щебня и трубчатых дрен;
- устройство бетонной подготовки под фундаментную плиту;
- бетонирование монолитной фундаментной плиты;
- бетонирование монолитных конструкций подземной части;
- возведение монолитных конструкций 3, 7-этажного каркасного здания (колонны, наружные и внутренние стены, перекрытия, лифтовые шахты, лестницы);
- кладка стен из кирпича и газозолобетонных блоков;
- теплоизоляционные работы;
- устройство покрытия кровли;
- заполнение оконных и дверных проёмов блоками;
- наружные отделочные работы.

В связи со строительством нового здания вблизи фундаментов существующих зданий и большой высотой стенки котлована устраивается защитная стена из буросекущих свай.

Ввиду отсутствия места для отвала грунта на площадке весь разрабатываемый грунт грузится в автосамосвалы и вывозится на полигон ТБО. Для обратной засыпки предусмотрено подвозить немёрзлый непучинистый грунт (суглинок). Обратную засыпку пазух выполнять слоями по 0,2м с уплотнением пневмотрамбовками.

В зимних условиях разработка грунта одноковшовым экскаватором емкостью ковша 0,65-0,8 м³ без предварительного рыхления допускается при толщине мерзлого слоя до 0,2м. В случае промерзания грунта на глубину более 0,25м он должен быть предварительно подготовлен одним из следующих способов: оттаиванием мерзлого грунта или его рыхлением. При разработке мерзлых грунтов следует использовать землеройные машины, работающие по методу резания и мелкого скола мерзлых грунтов.

Участок территории строительства, подлежащий разработке под котлован здания, необходимо в осенне-зимний период предохранить от промерзания путём устройства

укрытия из утеплителей. Котлован и траншеи должны предохраняться от промерзания грунта в основании путём недобора грунта или устройства укрытия из утеплителей.

Зачистка основания производится непосредственно перед закладкой фундамента или укладкой трубопроводов. Подземную и надземную часть возводить с помощью башенного крана типа КБ-408.21 (с горизонтальной стрелой длиной 40м), устанавливаемого на ул. Вайнера. Башенный кран устанавливается на рельсовые пути, под которые укладываются железобетонные плиты по слою щебня.

До начала строительно-монтажных работ необходимо установить на территории стройплощадки знаки границ опасных зон и обозначить линии ограничения действий крана. Монолитные железобетонные работы по возведению каркаса здания производятся в соответствии с рабочими чертежами и проектом производства работ. Установка элементов инвентарной щитовой опалубки, монтаж армокаркасов выполняются при помощи башенного крана. Укладка бетона на место осуществляется автобетононасосами типа «Штеттер» или монтажным краном в бункерах, оборудованных устройством для дозированной выдачи бетона.

В процессе строительства в проекте производства работ необходимо разработать мероприятия по непрерывному наблюдению за элементами конструкций возводимых зданий и конструкциями существующих в непосредственной близости зданий, их состоянием (регулярные реперные съемки, установка маячков).

В случае возникновения при строительстве деформаций или других явлений, отличающихся от прогнозируемых и представляющих опасность для окружающей застройки и, в первую очередь, для памятника «Гостиница Атаманова», незамедлительно поставить в известность заказчика и проектную организацию для совместной выработки экстренных мер.

Геотехнический прогноз влияния проводимых работ.

Заключения по разработкам программы мониторинга и геотехнического прогноза выполнены ООО «Экспертно-консультационная фирма «ГеоСтройЭксперт»» в 2019 году. Заключения № ЭКФ 005/И-18-1 (Этап 1); ЭКФ-ЭКФ 005/И-18-2 (Этап 2); ЭКФ-ЭКФ 005/И-18-3 (Этап 3); ЭКФ-ЭКФ 005/И-18-4 (Этап 4); ЭКФ-ЭКФ 005/И-18-5 (Этап 5).

Состояние конструкций существующих памятников «Гимназия женская» и «Гостиница Атаманова», расположенных в зоне влияния строительных работ оценивается как нормативное.

Для всех обследованных памятников, попадающих в зону влияния строительных работ, дополнительная осадка не нормируется (согласно табл.К.1 Приложения К СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*» для зданий памятников истории, архитектуры и культуры с I категорией технического состояния). Это позволяет утверждать, что негативное воздействие на конструкции памятников при проведении работ по строительству комплекса зданий УФСБ России по Свердловской области в г. Екатеринбурге отсутствует. Осадка от приспособляемого памятника «Гостиница Атаманова» согласно Приложению Е СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*» не нормируется (для зданий памятников истории, архитектуры и культуры с I категорией технического состояния).

Вывод: негативное прямое воздействие на объекты культурного наследия регионального значения «Гимназия женская» (ул.Вайнера, 2/ ул. Антона Валека, 11), «Дом купца А.В.Бородина» (пр.Ленина, 17а), «Дом И.Я.Рязанова. Управление НКВД по Свердловской области» (пр.Ленина, 17) и «Гостиница Атаманова» (пр.Ленина, 19) при проведении работ по строительству комплекса зданий УФСБ России по Свердловской области в г. Екатеринбурге отсутствует.

Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

В процессе строительства в проекте производства работ необходимо предусмотреть мероприятия по непрерывному наблюдению за элементами конструкций объекта культурного наследия, возводимых зданий и конструкциями существующих в непосредственной близости зданий, их состоянием (регулярные реперные съемки, установка маячков). Выбор точек измерения и методы измерения деформаций необходимо производить по рекомендациям ГОСТ 24846-2012. На участках с наибольшей интенсивностью изменения наблюдаемых величин количество точек измерения должно быть увеличено. Методика выполнения работ и конструкции реперов назначаются в соответствии со СНиП 3.01.03-84, ГОСТ24846-2012, СП 11-104-97 и «Руководством по наблюдениям за деформациями оснований и фундаментов зданий и сооружений» (Стройиздат, 1975).

Для наблюдения за состоянием строений – зданий литер «А», литер «А2» – требуется установить осадочные марки с нумерацией и пояснениями. Дальнейшие измерения по всем маркам следует вести по специальной программе. О результатах каждого цикла измерений следует информировать ООО «ГеоСтройЭксперт».

В случае превышения нормируемых предельных деформаций по СП, могут быть предложены мероприятия, обеспечивающие предотвращение развития недопустимых деформаций при достройке здания.

В случае возникновения при строительстве деформаций или других явлений, отличающихся от прогнозируемых и представляющих опасность для окружающей застройки или нового строительства, необходимо без задержки поставить в известность заказчика и проектную организацию для совместной выработки экстренных мер.

В процессе строительства вести наблюдение за сдвижкой земной поверхности и находящихся на ней сооружений, проезжих частей улиц. Осуществлять мониторинг за строительством не только подземных коммуникаций, но и при возведении подземной и надземной частей проектируемых зданий, а также за близлежащими зданиями.

Во избежание замачивания грунтов основания грунтовыми, дождевыми, талыми и техногенными водами предусматривается выполнение пластового и пристенного дренажа, обратной засыпки пазух котлованов слабофильтрующими грунтами с уплотнением. Также предусматриваются мероприятия по сохранению грунтов основания в природном состоянии: утепление на период строительства, исключение замачивания и промерзания в водонасыщенном состоянии, длительного стояния открытого котлована.

Перед устройством котлована устраивается шпунтовая стенка из буросекущих свай для предотвращения обрушений стенок котлована под собственной тяжестью, подвижек грунта под уже построенными сооружениями, проникновения на площадку грунтовых вод.

В процессе разработки котлованов выполняются работы по укреплению бутовых существующих фундаментов объектов культурного наследия, и грунтов, методом инъектирования цементного раствора в бутовую кладку, а также цементации грунта под бутовым фундаментом в месте примыкания фундамента.

Цементация производится путем нагнетания в бутовую кладку и грунт цементного раствора через инъекторы. Последовательность работ: бурение скважин, установка трубок – инъекторов, приготовление цементного раствора, закачивание раствора в инъекторы. Выбор способа нагнетания растворов по технологии гидроразрывов через скважины или инъекторы, порядок производства инъекционных работ, расход растворов, режим нагнетания (давление, расход во времени), требуемые физико-механические характеристики усиленных грунтов устанавливаются в РД и ППР. Нагнетание укрепляющего раствора в трубки - инъекторы в целях равномерного распределения в

границах усиления и изменения напряженно – деформированного состояния грунтов локально направленных гидроразрывов следует производить зонами (захватками), не превышающими по высоте 1 м. Расстояние между зонами инъекции по высоте инъектора при компенсационном нагнетании следует принимать не более 300 мм. Объем одновременной инъекции в каждую зону - от 30 до 50 л.

Расстояние между инъекторами следует принимать исходя из перекрытия зон образования полостей разрыва (цементных линз) на основе выполнения работ на опытном участке, но не более 1 м. Оборудование для цементации грунта и инъецирования раствора в бутовую кладку: малогабаритная буровая установка ER,-12/25-02 «Помбур», миксерная установка JM-30, насос высокого давления MP-7.

Проектная документация «Комплекс зданий УФСБ России по Свердловской области в г. Екатеринбурге», шифр 950/2018, разработанная для строительства комплекса зданий в квартале улиц: пр.Ленина – Вайнера - Маршала Жукова -Антоня Валека соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Реализация проектных решений, предусмотренных данной документацией, при условии соблюдения мероприятий по сохранению объектов культурного наследия, не окажет негативного прямого и косвенного воздействия на памятники «Гимназия женская» (ул. Вайнера, 2), «Дом купца А.В.Бородина» (пр.Ленина, 17а), «Дом И.Я.Рязанова. Управление НКВД по Свердловской области» (пр.Ленина, 17) и «Гостиница Атаманова» (пр.Ленина, 19).

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы.

- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87;

- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;

- ГОСТ Р 53778-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2012 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 25.03.2010 № 37-ст;

- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 № 1984-ст;

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 91.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП;
- 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).

Обоснование вывода экспертизы

В соответствии с п.3, ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, в случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия, землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения экспертизы проектной документации.

Пунктом 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов, обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия в зоне намечаемого строительства должны проводиться на всех этапах и стадиях проектирования. Они планируются таким образом, чтобы научное исследование объектов культурного наследия и все возможные варианты обеспечения сохранности предшествовали проведению строительных работ на территории расположения памятников.

Проектная документация – раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» подраздел 6. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Комплекс зданий УФСБ России по Свердловской области в г. Екатеринбурге», шифр 950/2018-00-ОСОКН, разработана в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 03.08.2018 г.);

Постановления Правительства РФ «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации» от 12 сентября 2015 года №972;

Закона 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).

Нормативно-правового акта МО г. Екатеринбург «Правила землепользования и застройки городского округа МО г. Екатеринбург»

Авторами представлены необходимые сведения о формировании земельного участка, на котором располагаются объекты культурного наследия, описаны особенности, техническое состояние объектов культурного наследия. На основе анализа имеющейся правовой, исходно-разрешительной документации, представленных архивных и историко-библиографических сведений, в проектной документации дана оценка прямого и косвенного воздействия на объекты культурного наследия при возведении объекта капитального строительства и сделан вывод, что разработанная документация не содержит решений, которые могут привести к повреждению или разрушению исторического здания. Угроза разрушения объектов культурного наследия в процессе выполнения работ исключена в случае строгого соблюдения мероприятий, предусмотренных действующими нормами.

Предполагаемые работы не являются источником негативных факторов, повышенной пожарной и взрывоопасности, при условии разработки и соблюдения мероприятий по сохранению объектов культурного наследия, в процессе возведения объекта капитального строительства, предусмотренных действующими нормами.

Проектные решения не нарушают утвержденные градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия и охранных зон. Методы производства работ и условия обеспечения работ, принятые проектом для площадки строительства, соответствуют действующим нормативам по обеспечению сохранности зданий в условиях реконструкции существующей застройки.

Проектируемые мероприятия нацелены на максимальное сохранение объектов культурного наследия. В целом, обеспечение сохранности объекта культурного наследия рассматривается как комплекс различных мероприятий, которые направлены на предотвращение изменений технических и архитектурно-конструктивных параметров сооружения, в это число входят:

- мероприятия по защите объекта культурного наследия во время проведения работ;
- мониторинг технического состояния объектов культурного наследия;
- противопожарные мероприятия;
- сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана на основе принципов научной обоснованности, достоверности и полноты информации, объективности и законности.

Проектная документация - раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» подраздел 6. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Комплекс зданий УФСБ России по Свердловской области в г. Екатеринбурге», шифр 950/2018-00-ОСОКН, соответствует требованиям нормативных документов, содержит достаточный объем и обоснованность проектных решений и мероприятий, необходимых для сохранения объекта культурного наследия при проведении работ в непосредственной близости от его территории, учитывает требования современных строительных норм и правил, выполнена на должном профессиональном уровне, соответствует нормам ст. 42, 43, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Вывод экспертизы

Проектная документация – раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» подраздел 6. «Обеспечение сохранности

объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Комплекс зданий УФСБ России по Свердловской области в г. Екатеринбурге», шифр 950/2018-00-ОСОКН, разработанная Филиалом ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» Ордена «Знак Почета» Уральский научно-исследовательский и проектно-конструкторский институт, **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение) и рекомендуется к согласованию территориальным органом охраны объектов культурного наследия Свердловской области в порядке, установленном законодательством.**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

Эксперт

Н.Л. Удина

*Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы –
15 апреля 2019 года*