

АКТ государственной историко-культурной экспертизы

**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Сибирского торгового банка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург,
ул. Ленина, д. 27**

г. Казань, г. Ижевск, г. Омск

от 23 мая 2019 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

Дата начала проведения экспертизы	17.04.2019
Дата окончания проведения экспертизы	23.05.2019
Место проведения экспертизы	г. Казань, г. Ижевск, г. Омск
Заказчик экспертизы	Государственное бюджетное учреждение культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области»
Исполнители экспертизы	О.Н. Авксентьева (г. Казань); Н.Л. Удина (г. Омск); Н.П. Девятова (г. Ижевск)

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	33 года
Место работы и должность	директор ООО «Строймир», член Консультативного совета Министерства культуры Омской области по вопросам сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Омской области, член Омского областного отделения ВООПИК
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380

экспертизы с указанием объектов экспертизы	<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; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Авксентьева Ольга Николаевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы, член Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; член Союза архитекторов Российской Федерации и

	Республики Татарстан
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2016 №1632</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - 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; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия</i>

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Девятова Нина Павловна
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	эксперт ООО «Поволжский центр ИКЭ», член экспертно-консультативного совета по сохранению объектов культурного наследия при Агентстве по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики. Член Союза архитекторов России. Член Центрального совета ВОО «ВООПИиК», Председатель Президиума Совета УРО ВОО «ВООПИиК»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2016 №1632</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие

	<p>отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <p>- <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i></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 Авксентьевой Ольги Николаевны и члена комиссии Девятовой Нины Павловны признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

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

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

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Основание для проведения экспертизы.

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

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. №972;
- Закон Свердловской области от 21.06.2004 г. №12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области»;
- Решение Исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов от 11.01.1980 г. № 16 «О взятии под государственную охрану памятников истории и архитектуры Свердловской области» (далее - Решение Исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов от 11.01.1980 г. № 16);
- Постановление Правительства Свердловской области от 29.10.2007 №1056-ПП «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге» (далее - Постановление Правительства Свердловской области от 29.10.2007 №1056-ПП).
- Постановление Правительства Свердловской области от 07.03.2018 №122-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д.1, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон (далее - Постановление Правительства Свердловской области от 07.03.2018 №122-ПП)
- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 23.06. 2017 № 208 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия местного значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 29/ул. Володарского, 2 (далее - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 23.06. 2017 № 208).
- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 10.07.2018 № 286 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения и режимов использования данных территорий» (далее - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 10.07.2018 № 286); (*границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Уралстройкоопхоза», расположенного по адресу: г.Екатеринбург, ул.8 Марта ,д.4, литер В).*
- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.07.2018 № 282 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения и режимов использования данных территорий» (далее - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.07.2018 № 282); (*границы территории объектов культурного наследия федерального значения «Жилой комплекс «2 Дом Советов», расположенного по адресу: г.Екатеринбург, ул.8 Марта, д.2);*
- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 16.10.2018 № 400 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения и режимов использования данных территорий» (далее - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 16.10.2018 № 400); (*границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца С.Е. Тушикова: дом жилой; флигель; склад; магазин; ворота; ворота», расположенного по адресу:*

Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 31; ул. 8 Марта, д. 6; пр. Ленина, д. 29-б (пр. Ленина, д. 29 / ул. Володарского, д. 2, литер Б).

– Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.06.2017 № 202 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Площадь 1905 года, как место революционных событий города», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пл. 1905 года (далее - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.06.2017 № 202);

– Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 23.06.2017 № 205 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Совторгслужащих», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Володарского, 9 (далее - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 23.06.2017 № 205);

– Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 23.06.2017 № 211 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, 27 (далее - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 23.06.2017 № 211);

– Договоры оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключенные между государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно- производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» и аттестованными экспертами О.Н. Авксентьевой, Н.П. Девятовой и Н.Л. Удиной,

Объект экспертизы.

Научно-проектная документация «Проект зон охраны. Памятник истории и культуры регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 27.» Шифр 20-14-17.17-ПЗО.

Цель экспертизы.

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

– границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 27;

– особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 27,

содержащихся в научно-проектной документации «Проект зон охраны. Памятник истории и культуры регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 27.» Шифр 20-14-17.17-ПЗО, разработанной в 2018 г. государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» и доработанной в 2019 году.

Перечень документов, представленных заявителем.

Научно-проектная документация «Проект зон охраны. Памятник истории и культуры регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», по адресу: г.Екатеринбург, пр. Ленина, 27.». Шифр 20-14-17.17-ПЗО (далее – *научно-проектная документация, Проект*), представлена в следующем в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1

Книга 1. Исходная и разрешительная документация

Раздел 2 Историко-культурные исследования

Том 2. Материалы обоснования

Книга 1. Историко-архивные исследования

Книга 2. Историко-градостроительные исследования

Книга 3. Визуально-ландшафтный анализ

Раздел 3 Проект зон охраны (Утверждаемая часть).

Том 3.

Книга 1. Проект зон охраны. Пояснительная записка. Графическая часть

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 было осуществлено аналитическое изучение научно-проектной документации «Проект зон охраны. Памятник истории и культуры регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», по адресу: г.Екатеринбург, пр. Ленина, 27.». Шифр 20-14-17.17-ПЗО, в целях определения ее соответствия требованиям 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 историко-градостроительной среде;
- научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

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

- рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включающего документы и материалы, принятые от Заказчика, и информацию, выявленную экспертной комиссией;
- проведены консультации с Авторами Проекта;
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов; экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;

– оформлены результаты экспертизы в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперты установили, что:

– указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы;

– иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы не требуется.

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

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу научно-проектная документация «Проект зон охраны. Памятник истории и культуры регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», по адресу: г.Екатеринбург, пр. Ленина, 27.». Шифр 20-14-17.17-ПЗО разработана в 2018 году Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (*далее – Разработчики, Авторы*) в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ, Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №972, Законом Свердловской области от 21.06.2004 №12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области», *в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 27* (согласно Решению Исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов от 11.01.1980 г. № 16, Постановлению Правительства Свердловской области от 29.10.2007 №1056-ПП, п.3 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», № регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 661610733360005) *в сложившемся историко-градостроительном его окружении.*

При разработке границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 27 (*далее – Объект культурного наследия, Объект, памятник*), Разработчиками учитывались:

– *границы территории рассматриваемого объекта культурного наследия, (приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 23.06.2017 № 211);*

– *границы территорий объекта культурного наследия регионального значения, «Площадь 1905 года, как место революционных событий города», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пл. 1905 года (приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.06.2017 № 202), вошедшего в предлагаемые границы территории зон охраны;*

– *границы территорий следующих объектов культурного наследия, не вошедших в предлагаемые границы территории зон его охраны:*

1) федерального значения «Жилой комплекс «2 Дом Советов», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул.8 Марта, д.2 (приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.07.2018 № 282);

2) регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 29/ул. Володарского, 2 (приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 23.06.2017 № 208);

3) регионального значения «Дом Уралстройкоопхоза», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул.8 Марта, д.4, литер В (приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 10.07.2018 № 286);

4) регионального значения «Усадьба купца С.Е. Тупикова: дом жилой; флигель; склад; магазин; ворота; ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 31; ул. 8 Марта, д. 6; пр. Ленина, д. 29-б (пр. Ленина, д. 29 / ул. Володарского, д. 2, литер Б) (приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 16.10.2018 № 400);

5) регионального значения «Клуб Совторгслужащих», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Володарского, 9 (приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 23.06.2017 № 205),

– *проектируемые границы территорий зон их охраны (при наличии) и утвержденные границы зон охраны* объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д.1, (Постановление Правительства Свердловской области от 07.03.2018 №122-ПП),

а также учитывались сведения, содержащиеся в действующих Правилах землепользования и застройки г. Екатеринбурга, документах кадастрового учета (Публичная кадастровая карта).

Проект состоит *из обосновывающей (раздел 1. Предварительные работы; и раздел 2. Историко-культурные исследования) и утверждаемой (Раздел 3. Проект (Утверждаемая часть) частей*, включающих текстовые и графические материалы.

Обосновывающая часть Проекта включает:

- *натурные исследования в виде визуального осмотра и фотографической фиксации объекта исследования;*
- *материалы изучения данных государственного кадастра недвижимости, относящихся к объекту культурного наследия и его земельному участку;*
- *историко-градостроительные исследования;*
- *историко-архивные и библиографические исследования;*
- *анализ современной градостроительной ситуации;*
- *составление фрагмента историко-культурного опорного плана;*
- *визуально-ландшафтный анализ.*

Утверждаемая часть Проекта включает установление: границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 27, и особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон его охраны.

Графическая часть Проекта выполнена на актуализированной топографической съемке в М 1:500 и М 1:1000.

Проект зон охраны в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия ранее не разрабатывался.

При рассмотрении материалов научно-проектной документации «Проект зон охраны. Памятник истории и культуры регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 27.». Шифр 20-14-17.17-ПЗО, представленных на экспертизу, эксперты сочли их достаточными для подготовки заключения.

Характеристика обосновывающей части Проекта.

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 27, содержащиеся в материалах историко-культурных исследований (Раздел 2. Том 2).

Градостроительное положение, история освоения участка. Краткая характеристика объекта.

Исследуемое здание расположено в центральной, исторической части города, в квартале, ограниченном улицами Урицкого, Антона Валека, Володарского и северной границей площади 1905 года; размещено в южной части квартала, поставлено по красной линии улиц Антона Валека и Володарского.

Здание расположено в правобережной зоне за территорией бывшего Екатеринбургского завода-крепости, основанного в 1723 году на реке Исеть. В границы города территория рассматриваемого памятника вошла после расширения первоначальной крепости в 1779 году. Первоначально на правом берегу реки, в западной стороне города, располагались торговые ряды и гостиный двор, торговая функция сохранялась на данной территории и позже. Пространство южнее исследуемого здания получило название Торговой площади.

Северная граница площади сформировалась к 1826 году. В 1833 году Богоявленский собор, располагавшийся на площади, приобрёл статус кафедрального. Таким образом, торговая площадь с 1833 по 1919 гг. носила название Кафедральной, с 1919 г. по настоящее время носит название «Площадь 1905 года». В 1820-х годах с западной стороны площади строятся дома купцов Коробковых (возможно с участием арх. М. П. Малахова), в середине XIX века в северной части площади возводятся дома купцов Савельева (1842, арх. Э. Сорториус) и Шабалина. В 1903 году объединив здания в одно, в нем разместился Сибирский торговый банк. Окончательно современная пространственная композиция площади сформировалась в 1930 г. со сносом Кафедрального собора по решению Городского Совета.

В настоящее время здание представляет собой прямоугольный в плане объем с выступом лестничной клетки со стороны северного фасада, построенный в 1841-1845 годах, 1872 год, реконструированный в 1900-е годы и в 1996-1997 годах. Каменное двухэтажное на цокольном этаже здание с мансардой. Здание отступает от красной линии проспекта Ленина, что было сделано с целью организации главной площади города - Кафедральной, а ныне площади 1905 года, формирует северную границу площади.

Здание является памятником, связанным с жизнью и деятельностью видного уральского революционера - большевика С.А. Черепанова и представляет собой образец жилого дома второй половины XIX века, выполненного в духе позднего классицизма и реконструированного в конце XIX и XX веках под функции банка в формах эклектики.

Анализ современной градостроительной ситуации.

Объект культурного наследия «Здание Сибирского торгового банка», 1840-е годы, 1872 год, 1900-е годы, реконструкция 1996 год, располагается в границах улиц Урицкого (бывший 2-ой Богоявленский переулок), Антона Валека (бывшая Большая Съезжая), Володарского (бывший Богоявленский переулок) и северной границы площади 1905 года. Рассматриваемый квартал имеет прямоугольную форму плана со скошенным северо-западным углом, вытянут с севера на юг и расположен в исторической части города Екатеринбурга, формирование которой началось в XVIII веке.

Улица Урицкого – является улицей местного значения, ограничивает квартал с запада. Улица Урицкого берет свое начало от улицы Антона Валека и завершается площадью 1905 года, проходит с востока на запад параллельно проспекту Ленина.

Улица Антона Валека – является улицей местного значения, ограничивает квартал с севера, берет свое начало от улицы Сакко и Ванцетти и завершается Октябрьской площадью.

Улица Володарского проходит с востока на запад параллельно проспекту Ленина, является улицей местного значения, ограничивает рассматриваемый квартал с востока. Улица Володарского берет свое начало от Площади 1905 года и завершается улицей Антона Валека.

Южную часть квартала формирует северная граница площади 1905 года.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории наиболее благоприятна для основных общественных функций города. Все элементы оптимально расположены с учетом пешеходной доступности, и связаны в Систему, можно говорить о наличии транспортно-пересадочного узла в зоне Площади 1905 года.

Автомобильное движение в рассматриваемой части города характеризуется активным движением автотранспорта. улицы Ленина и 8 марта характеризуется: заторами в часы пик, неравномерным движением общественного транспорта и ограничениями парковки для индивидуальных автомобилей.

По периметру рассматриваемого квартала общедоступные парковки на 53 машиноместа расположены по улице Урицкого вдоль западной границы; с северо-западной стороны по улице Антона Валека располагается общедоступная парковка на 70 машиномест; с южной стороны к кварталу примыкает бесплатная общедоступная парковка на 300 машиномест, занимающая северо-восточную часть Площади 1905 года. Дефицит мест для парковки сохраняется в связи с расположением в прилегающих кварталах учебных, административных, торговых зданий в большом количестве. В прилегающих кварталах временные наземные парковки и подземные паркинги присутствуют вследствие скопления там современных общественно-деловых объектов.

Рассматриваемая территория входит в границы бывшего города-крепости XVIII века и находится в 400 метрах от исторического ядра – плотины городского пруда. Регулярная планировочная структура улиц и площадей города сохраняется с конца XVIII века и впервые обозначена на плане города 1804 года. Ансамбль центральной городской Площади 1905 года(бывшая Кафедральная) в современном виде сложился в 1930 году, после сноса стоявшего здесь Богоявленского собора, как общее пространство двух ранее существовавших площадей: Кафедральной и Главной торговой.

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

В границах рассматриваемого квартала (ограниченного улицами Урицкого, Антона Валека, Володарского и северной границей площади 1905 года), расположены следующие объекты культурного наследия:

- «Клуб совторгслужащих», 1928 год, гражданский инженер К.В.Коржинский (ул. Володарского, 9);

- «Здание Сибирского торгового банка», 1840-е годы, 1872 год, 1900-е годы, реконструкция 1996 год (пр. Ленина, 27).

Южную часть рассматриваемого квартала формирует трехэтажный Т-образный в плане объем рассматриваемого объекта культурного наследия «Здание Сибирского торгового банка» (пр. Ленина, 27), а также расплосженный

Северная часть квартала сформирована разно-этажным (4-5 этажей) сложным в плане объемом объекта культурного наследия «Клуб совторгслужащих» (ул. Володарского, 9),

а также примыкающие с южной стороны двухэтажные объемы административных зданий (ул. Володарского, 7; ул. Володарского 7а) и Т-образный в плане семиэтажный объем административного здания (ул.Володарского, 3), вытянутый вдоль северной границы площади 1905 года.

Центральная часть рассматриваемого квартала сформирована пустопорожним местом, огражденным металлической оградой.

Так же массив ценной исторической застройки, составляющей градостроительное окружение ОКН, составляют: «Дом жилой. (Дом старых большевиков)» 1930-е годы (ул. 8 Марта, 1); «Дом жилой» 1920-1930-е годы, (ул. Вайнера, 1); «Дом, построенный в псевдоготическом стиле», 1820-е,1880-е годы, «Уличный фасад торгового дома купца А.Н. Захо», 1884-1893 годы, «Каменный дом, как образец городского жилищного строительства. «Усадьба Жирякова» середина XIX века, 1830 г., 1860-1870 годы, объединенные реконструкцией в единый строительный объем (пр. Ленина 25); «Здание Горсовета», 1947-1954 годы (пр. Ленина 24); «Здание Консistorии», 1814 год (пр. Ленина 26); «Здание Уральского горного училища»1806,1928,1954 годы, (пр. Ленина, 28); «Здание мужской гимназии, где были созданы первые революционные и марксистские кружки на Урале» (пр. Ленина 33); «Дом Главного начальника» 1818 год (ул. Набережная Рабочей молодежи 30); «Дом купца И.Г. Пшеничникова» 1830-е годы (наб. Рабочей Молодежи, 2); «Дом Уралстройкоопхоза», 1930-е годы, (ул. 8 Марта, 4 В), «Усадьба купца С.Е. Тупикова», XIX-XX века, 1890-1926 годы (пр. Ленина 31), «Жилой комплекс «2 Дом Советов»», 1930-1932 годы (ул. 8 Марта, 2) архитекторы И.П. Антонов, В.Д. Соколов, «Дом жилой», 1928-1929 годы (проспект Ленина, 29 / ул. Володарского, 2). Вместе перечисленные объекты культурного наследия формируют массив ценной исторической застройки города. Объект культурного наследия регионального значения ансамбль «Усадьба купца С.Е. Тупикова» расположен в юго-восточной части квартала расположенного восточнее рассматриваемого квартала и формирует фронт фасадов по красной линии улицы 8 Марта и Площади 1905года.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1928-1929 годы, расположенный в юго-западной части квартала, находящегося восточнее рассматриваемого квартала, по адресу пр. Ленина 29 / ул. Володарского 2, формирует фронт фасадов по красной линии Площади 1905 года и Володарской улицы.

Далее западную границу квартала, расположенного восточнее рассматриваемого квартала, формирует объект культурного наследия регионального значения «Дом Уралстройкоопхоза», 1930-е годы (ул. 8 Марта, 4 В). Вместе с предыдущим объектом культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1928-1929 годы они создают единый фронт застройки по улице Володарского.

Северная часть квартала, расположенного западнее рассматриваемого квартала сформирована десятиэтажным жилым домом с административными помещениями (ул. Вайнера, 1/ ул. Урицкого, 7), расположенный вокруг объекта культурного наследия «Дом

жилой» (ул. Вайнера, 1). Южная часть квартала сформирована торговым восьмиэтажным центром «Европа» (пр. Ленина, 25) в состав которого входят объекты культурного наследия: «Каменный дом, как образец городского жилищного строительства», «Дом, построенный в псевдогоthicеском стиле», «Уличный фасад торгового дома купца А.Н. Захо».

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

Этажность окружающей застройки квартала варьируется в пределах 2-23 этажей, что создает динамичный характер силуэта города. застройка прилегающих с севера кварталов активно развивается и изменяется. Современная застройка представлена в основном общественно-деловыми зданиями с большим количеством остекления на фасадах. Есть тенденция к увеличению высоты зданий. Так же с северной стороны в 300 метрах от данного квартала расположен комплекс высотных зданий «Екатеринбург Сити». Для рассматриваемого объекта культурного наследия высотными доминантами являются: башня «Исеть» (52 эт.); жилой комплекс по адресу Февральской Революции 15 (42 эт.); Дом-башня «2 Дома Советов» (12 эт.); «Здание Горсовета» (9 эт.); БЦ «Высоцкий» (54 эт.).

Историко-культурная ценность рассматриваемого квартала заключается в том, что он является элементом планировочной структуры города Екатеринбурга, сложившейся в XIX веке, а также территорией, на которой расположены объекты 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. застройку рассматриваемого квартала можно охарактеризовать как разреженную. застройка квартала различна по стилистике (конструктивизм, эклектика). В квартале нет высотных доминант. Объект культурного наследия «Здание Сибирского торгового банка» является значимым композиционным элементом рассматриваемого квартала.

Градостроительное значение заключается в фиксации исторических красных линий улиц Урицкого и Володарского, южной границы кадастрового квартала № 66:41:0301006. Градоформирующее значение здания заключается в фронтальном положении объекта по северной границе площади 1905 года, и фиксации южной части квартала, сформированной пересечением улиц Урицкого и Володарского с северной границей площади 1905 года, а также фиксацией северной границы 1905 года.

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

Анализ действующей градостроительной документации.

Согласно Правилам застройки и землепользования городского округа - муниципального образования «Город Екатеринбург» (Утверждены Решением Екатеринбургской городской Думы от 19.07.2018 г. № 22/83) рассматриваемый объект культурного наследия расположен в зоне Ц-1. (Общественно-деловая зона городского центра). Общественно-деловая зона городского центра Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, строительства и реконструкции объектов капитального строительства общегородского значения с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

В зоне Ц-1, не устанавливаются: предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; кроме того, допускается максимальный процент застройки в границах земельного участка 100%. Следовательно, основные параметры вновь формируемой городской среды определяются дальнейшим ее проектированием, а не требованиями по обеспечению сохранности ее историко-культурного наследия, сохранность которого, действующими ПЗЗ, по факту, декларируется, но не учитывается. Данные обстоятельства оказали существенное, а порой и негативное воздействие, на изменение историко-градостроительного облика центральной части города в целом.

Визуально-ландшафтный анализ объекта культурного наследия.

Рассматриваемый объект культурного наследия расположен в квартале, имеющем прямоугольную форму со скошенным северо-западным углом и ограниченным улицами Урицкого, Антона Валека, Володарского и Площадью 1905 года. Основные фасады здания ориентированы на улицы Урицкого и Антона Валека, и северную границу площади 1905 года. Основные входы в здание расположены по улице Володарского и Антона Валека, главный вход в здание расположен по ул. Володарского.

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

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

- «Дом Уралстройкоопхоза», 1930-е годы (ул. 8 марта 4, литера В)
- «Дом жилой», 1928-1929 годы (пр. Ленина, 29 / ул. Володарского, 2);
- «Жилой комплекс «2 Дом Советов», 1930-1932 годы (ул. 8 Марта, 2);
- «Здание Горсовета», 1947-1954 годы (пр. Ленина, 24);
- «Дом, построенный в псевдоготическом стиле», 1820-е годы, 1880-е годы, 2008-2009 годы реконструкция (пр. Ленина, 25);
- «Уличный фасад торгового дома купца А.Н. Захо», 1884-1893 годы, 2008-2009 годы реконструкция (пр. Ленина, 25);
- «Здание Консistorии», 1814 год (пр. Ленина, 26);
- «Здание Уральского горного училища», 1806 год, 1928 год. архитектор Г.А. Голубев, 1954 год, архитектор И.А. Грушенко (пр. Ленина, 28/ ул. Воеводина, 3);
- «Здание мужской гимназии, где были созданы первые революционные и марксистские кружки на Урале» (пр. Ленина, 33);

- «Здание Свердловского государственного академического театра, где работали выдающиеся деятели театрального искусства», 1930-1967 годы (ул. Вайнера, 10);
- «Здание бывшей торговой биржи», 1916-1925 годы, архитектор К.Т. Бабыкин (ул. Вайнера, 9);
- «Торговое здание в кирпичном стиле», начало XX века (пер. Театральный, 5/4);
- ансамбль «Усадьба купца С.Е. Тупикова: дом жилой, флигель, склад, магазин, ворота, ворота», XIX-XX века, 1890-1926 годы, архитекторы Ю.О. Дютель, С.С. Козлов, А.С. Чирковский, Е.М. Косяков (пр. Ленина, 31; ул. 8 марта, 6; пр. Ленина, 29/ ул. Володарского, 2, литер Б);
- «Памятник Ленину В.И.», 1957 год, скульптор В.И. Ингал, архитектор П.Д.Прибульский

Памятник органично взаимодействует с застройкой данного и прилегающих кварталов, имея визуальную и историческую связь с расположенными рядом объектами культурного наследия.

Высотные доминанты ближнего плана, оказывающие влияние на визуальное восприятие рассматриваемого объекта культурного наследия отсутствуют.

В центральной части города формируется новая система высотных доминант, воспринимаемая с большого расстояния. С севера от рассматриваемого квартала расположен комплекс высотных деловых зданий «Екатеринбург-Сити». Высотными доминантами дальнего плана являются: здание Правительства Свердловской области, 23 эт. (Октябрьская пл., д. 1), «Башня Исеть», 52 эт. (ул. Ельцина, д. 6), жилой дом, 43 эт. (ул. Февральской революции, д. 15), бизнес-центр «Нахимов» ул. Вайнера. 9а/1).

Значимые направления и основные точки визуального восприятия объекта культурного наследия традиционно сохраняются при новом строительстве в рассматриваемом и прилегающих кварталах. Таковыми являются точки наблюдения, расположенные рядом с объектом на улицах Володарского, Урицкого, 8 марта, проспекту Ленина и Банковскому переулку, а также по северной границе площади 1905 года. С них хорошо видны объёмно-пространственные параметры объекта, архитектурная пластика уличных фасадов. Так же, с этих точек раскрывается развернутая панорама на застройку, объект культурного наследия воспринимается в контексте окружающей городской среды. Второстепенными точками визуального восприятия являются удаленные точки по улицам Антона Валека, Володарского. Такое же значение имеют точки восприятия объекта с внутриквартальной дворовой территории объекта. Данные точки помогают сформировать образ здания в контексте городской исторической среды, проследить преемственность застройки, архитектурное решение фасадов.

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

Негативными факторами визуального восприятия рассматриваемого объекта являются: разросшееся не ухоженное озеленение по улице Володарского и северной границе площади 1905 года, скрывающее частично южный фасад; расположение парковки перед южным фасадом здания на площади 1905 года, а также неорганизованных парковок перед восточным фасадом по улице Володарского и западным фасадом по улице Урицкого.

Бассейн видимости рассматриваемого объекта культурного наследия в пространственном канале:

- улицы Володарского составляет в северном направлении - 98 метров.
- улицы Урицкого составляет в восточном направлении - 133 метра.
- проспекта Ленина составляет: в юго-западном направлении - 227 метров; в юго-восточном направлении - 272 метра.
- Банковского переулку составляет: в южном направлении - 430 метров.

Озеленение в рассматриваемом квартале достаточно обширное для центра города, но в значительной степени стихийное. Представлено точечными посадками лиственных деревьев и кустарников вдоль северной границы площади 1905 года, а также во внутриквартальной территории. В прилегающих кварталах озеленение более разнообразное. С западной стороны от Площади 1905 года по центру проспекта Ленина расположена озелененная пешеходная аллея, перед объектом культурного наследия «Здание Горсовета» высажены голубые ели. С восточной стороны Площади 1905 года расположен благоустроенный исторический комплекс – объект культурного наследия федерального значения «Здания и сооружения Екатеринбургского завода - «Монетка»» с благоустройством и озеленением. С северо-восточной стороны от рассматриваемого квартала расположен сквер с липовыми аллеями вдоль набережной Городского пруда.

Итогом выполнения обосновывающей части Проекта стали:

- составление краткой исторической справки, обобщающей имеющиеся и полученные в ходе исследовательской работы сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 27, сведения об основных этапах формирования города и рассматриваемого квартала;

- анализ современной градостроительной ситуации в границах рассматриваемой территории, анализ действующей на территории г. Екатеринбурга документов градостроительного регулирования;

- выявление, по результатам натурных исследований, проведенных в 2018 году, ландшафтно-композиционной и пространственно-планировочной взаимосвязи рассматриваемого объекта культурного наследия со сложившимся его окружением;

- составление фрагмента историко-культурного опорного плана; ситуационного плана, схем хронологии и этажности застройки, карты (схемы) с указанием точек фотофиксации Объекта и сложившегося его окружения с указанием ценных визуальных связей (коридоров видимости).

Указанные выше исследования имеют иллюстративное, графическое и текстовое сопровождение.

Материалы результатов исследовательской работы и натурных исследований, представленные в Разделе 2. Историко-культурные исследования. Том 2. Материалы обоснования Проекта, стали основанием для разработки предложений по установлению границ территорий зон охраны объекте культурного наследия регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 27, особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон его охраны, содержащихся в утверждаемой части Проекта (Раздел 3. Том 3).

При рассмотрении всех разделов обосновывающей части Проекта эксперты отметили, что состав материалов историко-культурных исследований соответствует требованиям по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия.

Особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 27 (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3).

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

В границах ЗРЗ-1 разрешается:

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

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

* в наземной части отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе необходимых для технического обслуживания подземных сооружений, высотой не более 1,5 метров, линейных объектов;

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

- организация пешеходных и велосипедных дорожек;

- снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

- посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

- восстановление вдоль улиц аллеи посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

- ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры с прокладкой под землей;

- прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

- размещение парковок с учетным количеством мест согласно строительным нормам и правилам, государственным стандартам и действующему законодательству Российской Федерации.

В границах ЗРЗ-1 запрещается:

- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры (дороги и тротуары) с повышением высотных отметок относительно объекта культурного наследия;

- установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

- установка ограждений препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

- динамическое воздействие на грунт в зоне влияния объекта культурного наследия.

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

В границах ЗРЗ-2 разрешается:

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
 - * с ограничением по высоте не более 16 метров;
 - * в отделке кровли и фасадов использование элементов стилистики зданий периода второй половины XIX – начала XX вв.;
 - * в подземной части строительство сооружений транспортной и инженерной инфраструктур по согласованию с органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия и в соответствии с нормами и требованиями статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
 - * соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории;
 - * соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;
 - ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры с прокладкой под землей;
 - прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;
 - проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
 - снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
 - благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
 - посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, не нарушающая визуальное восприятие рассматриваемого объекта культурного наследия;
 - установка по границам земельных участков не сплошного, прозрачного ограждения, не препятствующего визуальному восприятию объекта культурного наследия.

В границах ЗРЗ-2 запрещается:

- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- наземный и надземный способ прокладки инженерных коммуникаций;
- установка уличных ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;
- установка на постоянной основе непрозрачных ограждений, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- транзитное движение грузового транспорта;
- проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия;
- организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно строительным нормам и правилам, государственным стандартам и действующему законодательству Российской Федерации;
- динамическое воздействие на грунт в зоне влияния объекта культурного наследия.

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

В границах ЗРЗ-3 разрешается:

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
 - * с ограничением по высоте не более 20 метров;
 - * строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов);
 - * соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории;
 - * соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;
- ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры;
 - прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;
 - проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
 - снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
 - благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;
 - посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, не нарушающий визуальное восприятие рассматриваемого объекта культурного наследия;
 - установка по границам земельных участков не сплошного, прозрачного ограждения.

В границах ЗРЗ-3 запрещается:

- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- установка уличных ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;
- наземный и надземный способ прокладки инженерных коммуникаций;
- установка ограждений препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия;
- организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест, согласно строительным нормам и правилам, государственным стандартам и действующему законодательству Российской Федерации;
- динамическое воздействие на грунт в зоне влияния объекта культурного наследия.

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;
- 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.

Обоснования вывода экспертизы.

Экспертная комиссия, рассмотрев представленную на государственную историко-культурную экспертизу научно-проектную документацию «Проект зон охраны. Памятник истории и культуры регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», по адресу: г.Екатеринбург, пр. Ленина, 27.». Шифр 20-14-17.17-ПЗО, разработанную в 2018 году государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» и доработанную в 2019 году, отмечает, что состав обосновывающей и утверждаемой ее частей соответствует требованиям по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Результаты историко-архивных исследований, анализ действующей нормативно-правой базы градостроительного регулирования в г. Екатеринбург, современной градостроительной ситуации, результаты визуально-ландшафтного анализа позволили Авторам Проекта подготовить предложения по установлению границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного

наследия регионального значения **«Здание Сибирского торгового банка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 27**, путем установления трех ее подзон ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3, а также предложения по особым режимам использования земель и земельных участков, требованиям к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон его охраны, и которые, по составу, границам, особым режимам использования земель и земельных участков, требованиям к градостроительным регламентам в границах территорий зон его охраны, не противоречат требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, направлены на обеспечение его сохранности в сложившемся и сохранившемся его историко-градостроительном окружении.

Графическое обеспечение Проекта эксперты считают достаточным.

Эксперты рекомендуют органу исполнительной власти Свердловской области, уполномоченному в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, при подготовке нормативного правового акта об утверждении границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения **«Здание Сибирского торгового банка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 27**, а также особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий его зон, учесть требования пунктов 16, 17, 18, 24 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №972.

Выводы экспертизы.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 27, в составе:

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

особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон его охраны, представленных в составе научно-проектной документации «Проект зон охраны. Памятник истории и культуры регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», по адресу: г.Екатеринбург, пр. Ленина, 27.». Шифр 20-14-17.17-ПЗО, разработанной в 2018 году государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно- производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» и доработанной в 2019 году, СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению в установленном порядке: границы территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 27, в составе: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3, а также особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон его охраны.

Мы, Авксентьева Ольга Николаевна, Девятова Нина Павловна, Удина Наталья Леонидовна несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов поведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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 усиленными квалифицированными электронными подписями.

К настоящему акту прилагаются:

1. *Протокол №1 организационного заседания экспертной комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 27, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, 65, от 17 апреля 2019 г.* на 3 л.
2. *Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 27, от 23 мая 2019 г.* на 2 л.

Председатель экспертной комиссии

Н.Л.Удина

Ответственный секретарь комиссии

О.Н. Авксентьева

Член экспертной комиссии

Н.П. Девятова

ПРОТОКОЛ №1
организационного заседания экспертной комиссии, проводящей
государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Здание Сибирского торгового
банка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 27

г. Казань, г. Ижевск, г. Омск

17.04.2019 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Авксентьева

Ольга Николаевна

образование высшее, Казанский инженерно-строительный институт, специальность архитектор, Институт государственного и муниципального управления, специальность менеджер государственного и муниципального управления. Стаж эксперт 34 года. Эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы, член Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; член Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 14.07.2016 №1632

Девятова Нина

Павловна

образование высшее, Удмуртский государственный университет, историк. Стаж работы по профильной деятельности - 38 лет. Эксперт ООО «Поволжский центр ИКЭ», член экспертно-консультативного совета по сохранению объектов культурного наследия при Агентстве по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики. Член Союза архитекторов России. Член Центрального совета ВОО «ВООПИиК», Председатель Президиума Совета УРО ВОО «ВООПИиК». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 14.07.2016 №1632

Удина

Наталья Леонидовна

образование высшее, архитектор, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 33 года; директор ООО «Строймир», член Консультативного совета Министерства культуры Омской области по вопросам сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Омской области, член Омского областного отделения ВООПИиК; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380

Повестка дня:

1. Утверждение состава Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав Экспертной комиссии: *Авксентьева Ольга Николаевна; Удина Наталья Леонидовна; Девятова Нина Павловна*

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря был поставлен на голосование. Решение было принято единогласно.

Решили:

Избрать председателем Экспертной комиссии: **Удина Наталья Леонидовна;**

Избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии: **Авксентьеву Ольгу Николаевну.**

3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Н.Л.Удина уведомила членов экспертной комиссии о полученной от заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны. Памятник истории и культуры регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», по адресу: г.Екатеринбург, пр. Ленина, 27.». Шифр 20-14-17.17-ПЗО, разработанной в 2018 году государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно- производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области».

Решили:

3.1. Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

3.1.1. Члены комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение.

3.1.2. Председатель Экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта экспертизы.

3.1.3. Протоколы подписываются всеми членами комиссии.

3.1.4. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

3.1.5. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и 31 Федерального Закона от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ (в действующей редакции); Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, другими федеральными нормативными актами, а также вышеуказанным Порядком.

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

Решили:

4.1. Запрашивать у заказчика дополнительные материалы по мере возникновения потребности в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

Н.Л.Удина

Ответственный секретарь комиссии

О.Н. Авксентьева

Член экспертной комиссии

Н.П. Девятова

ПРОТОКОЛ №2
итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 27

г. Казань, г. Ижевск, г.Омск

23.05.2019 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Председатель экспертной комиссии:

**Удина Наталья
Леонидовна**

образование высшее, архитектор, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 33 года; директор ООО «Строймир», член Консультативного совета Министерства культуры Омской области по вопросам сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Омской области, член Омского областного отделения ВООПИК; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Авксентьева
Ольга Николаевна**

образование высшее, Казанский инженерно-строительный институт, специальность архитектор, Институт государственного и муниципального управления, специальность менеджер государственного и муниципального управления. Стаж эксперт 34 года. Эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы, член Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; член Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 14.07.2016 №1632.

Член экспертной комиссии:

**Девятова Нина
Павловна**

образование высшее, Удмуртский государственный университет, историк. Стаж работы по профильной деятельности - 38 лет. Эксперт ООО «Поволжский центр ИКЭ», член экспертно-консультативного совета по сохранению объектов культурного наследия при Агентстве по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики. Член Союза архитекторов России. Член Центрального совета ВОО «ВООПИиК», Председатель Президиума Совета УРО ВОО «ВООПИиК». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 14.07.2016 №1632

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии и подписание заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы (Авксентьева О.Н., Девятова Н.П., Удина Н.Л).

2. Принятия решения о передаче актов государственной историко-культурной экспертизе заказчику.

Слушали: Авксентьеву О.Н., Удину Н.Л., Девятову Н.П.

Решили:

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 27, в составе:

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

особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон его охраны, представленных в составе научно-проектной документации «Проект зон охраны. Памятник истории и культуры регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», по адресу: г.Екатеринбург, пр. Ленина, 27.». Шифр 20-14-17.17-ПЗО, разработанной в 2018 году государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» и доработанной в 2019 году, **СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение) требования законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется у утверждению в установленном порядке.**

Решение принято единогласно.

2. Произвести подписание подготовленного заключения (акта) в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07 2009 № 569.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Н.Л.Удина

Ответственный секретарь комиссии

О.Н. Авксентьева

Член экспертной комиссии

Н.П. Девятова