

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская**  
**область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1**

г. Ижевск, г. Казань

09 апреля 2019 г.

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<sup>2</sup> указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	20 марта 2019 г.
Дата окончания проведения экспертизы	09 апреля 2019 г.
Место проведения экспертизы	г. Ижевск, г. Казань
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Сити Билдинг». Юридический и почтовый адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Хомякова, д. 23, офис 2. ИНН/КПП: 6670381377/667001001.
Исполнители экспертизы (аттестованные эксперты)	О.Н. Авксентьева (г. Казань); Н.П. Девятова (г. Ижевск); И.М. Нестеренко (г. Казань)

**Сведения об экспертах.**

**Председатель экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Нестеренко Игорь Михайлович</b>
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	30 лет
Место работы и должность	нет
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 № 580: - 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;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- 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;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> <li>- <b>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</b></li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</li> </ul>
--	--

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Авксентьева Ольга Николаевна</b>
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы», член научно-методического совета по вопросам государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия при Министерстве культуры РТ, Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2016 №1632: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования

	<p>целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо к объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i></li> </ul>
--	---

**Член экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Девятова Нина Павловна</b>
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы», 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"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам</li> </ul>

	<p>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>
--	---

### **Ответственность экспертов.**

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 "д", и обеспечивают выполнение пункта 17 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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 Свердловского Облисполкома от 18.02.1991 г. № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» (далее - Решение Свердловского Облисполкома от 18.02.1991 г. № 75);

Постановление Правительства Свердловской области от 10.03.2011 г. № 207-ПП «Об изменении сведений о наименовании, дате создания, местонахождении объектов

культурного наследия областного значения, расположенных на территории Свердловской области» (далее - Постановление Правительства Свердловской области от 10.03.2011 № 207-ПП);

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17 мая 2018 г. № 218 «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 17 мая 2018 г. № 218);

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 24.11.2017 №416 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание УНИХИМа», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул.8 Марта,5» (далее - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 24.11.2017 №416);

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17.05.2018 №217 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения и режимов использования данных территорий» (далее - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17.05.2018 №217);

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);

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.07.2018 №282 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения и режимов использования данных территорий» (далее - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.07.2018 №282);

Постановление Правительства Свердловской области от 06.06.2018 №368-ПП « Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (далее - Постановление Правительства Свердловской области от 06.06.2018 №368-ПП);

Договоры на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 24.08.2018 г., заключенные между ООО «Сити Билдинг» и аттестованными экспертами О.Н. Авксентьевой; Н.П. Девятовой; И.М. Нестеренко.

### **Объект экспертизы.**

Научно-проектная документация «Объект культурного наследия регионального (областного) значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1». ШифрПЗО-01-18

### **Цель экспертизы.**

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

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1;

- особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1,

содержащихся в научно-проектной документации «Объект культурного наследия регионального (областного) значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1». ШифрПЗО-01-18,

разработанной в 2018 г. Обществом с ограниченной ответственностью «Сити Билдинг» (ООО «Сити Билдинг») и доработанной в 2019 году.

#### **Перечень документов, представленных заявителем.**

Научно-проектная документация «Объект культурного наследия регионального (областного) значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1». ШифрПЗО-01-18 (далее – *Проектная документация, Проект*), представлена в следующем составе:

##### ***Том I Материалы по обоснованию проекта зон охраны.***

*Книга 1 Историко-культурные исследования (ИКИ);*

*Книга 2 Историко-культурный опорный план (ИКОП);*

*Книга 3 Визуально-ландшафтный анализ (ВЛА).*

##### ***Том II Проект зон охраны.***

*Книга 1 Утверждаемая (УЧ) 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 материалов научно - проектной документации «Объект культурного наследия регионального (областного) значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1». ШифрПЗО-01-18 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.**

Представленный на государственную историко-культурную экспертизу проект зон охраны «Объект культурного наследия регионального (областного) значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1». Шифр ПЗО-01-18 разработан в 2018 году ООО «Сити Билдинг» 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 «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1 (согласно Решению Свердловского Облисполкома от 18.02.1991 г. № 75, Постановлению Правительства Свердловской области от 10.03.2011 г. № 207-ПП, п.3 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») в сложившемся историко-градостроительном его окружении.*

При разработке Проектной документации Разработчиками учитывались:

- 1) утвержденные границы территорий следующих объектов культурного наследия:
  - регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1 (Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17 мая 2018 г. № 218);
  - федерального значения «Дом Главного начальника», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Набережная Рабочей молодежи, 30 (Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17.05.2018 №217);
  - федерального значения «Жилой комплекс «2 Дом Советов», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,2 (Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.07.2018 №282);
  - регионального значения «Дом купца О.К.Козицына», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,3/пер.Химиков (Приказ Управления

государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17 мая 2018 г. № 218);

- регионального значения «Здание УНИХИМа», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул.8 Марта,5 (Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 24.11.2017 №416);

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

2) утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание УНИХИМа», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул.8 Марта,5, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон его охраны (Постановление Правительства Свердловской области от 06.06.2018 №368-ПП).

, а также сведения, содержащиеся:

- в действующих Правилах землепользования и застройки г. Екатеринбурга;  
- документах кадастрового учета земельных участков (Публичная кадастровая карта).

Проект состоит *из обосновывающей (Том I Материалы по обоснованию проекта зон охраны) и утверждаемой (Том II Проект зон охраны) частей*, включающих текстовые и графические материалы.

Обосновывающая часть Проекта включает:

- *натурные исследования в виде визуального осмотра и фотографической фиксации объекта исследований;*  
- *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 «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон.

**При рассмотрении материалов научно-проектной документации «Объект культурного наследия регионального (областного) значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1». ШифрПЗО-01-18, представленного 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 «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1 (далее-



*Объект, объект культурного наследия регионального значения), содержащиеся в материалах историко-культурных исследований (Том I (Книги 1, 2, 3).*

Объект культурного наследия расположен в центральной исторической части города, на пересечении улиц 8 Марта и Бориса Ельцина, в квартале, ограниченном улицами: с запада ул. 8 Марта (бывш. ул. Уктусская), с юга пер. Химиков (бывш. ул. Малая Съезжая), с востока Набережная рабочей молодежи (бывш. Гимназическая наб.), с севера ул. Набережная рабочей молодежи (бывш. Большая съезжая) и представляет собой 5-ти этажное прямоугольное в плане здание 1930-х годов постройки в стиле конструктивизма.

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения утверждена Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17 мая 2018 г. № 218. Проект зон охраны в отношении него ранее не разрабатывался.

Объект расположен в исторической части города, в окружении объектов культурного наследия федерального и регионального значений, являющихся яркими образцами дореволюционного Екатеринбурга и советского Свердловска, к ним относятся:

объект культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Набережная Рабочей молодежи, 30;

- объект культурного наследия федерального значения «Жилой комплекс «2 Дом Советов», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 2;

- объект культурного наследия регионального значения «Дом купца О.К.Козицына», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 3/пер.Химиков;

- объект культурного наследия регионального значения «Здание УНИХИМа», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул.8 Марта, 5;

- объект культурного наследия регионального значения «Дом Уралстройкоопхоза», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 4 литер В.

В отношении всех вышеуказанных объектов культурного наследия федерального и регионального значения, формирующих историческую среду рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения, установлены и утверждены границы их территорий, указанными выше Приказами Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

В отношении объекта культурного наследия регионального значения «Здание УНИХИМа», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул.8 Марта, 5, установлены и утверждены Постановлением Правительства Свердловской области от 06.06.2018 №368-ПП границы зон его охраны, а также особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон его охраны.

#### Основные этапы формирования рассматриваемой территории, анализ действующих документов градостроительного регулирования

Рассматриваемая территория, ограниченная ул. 8 Марта (на данном участке, бывш. Метлинская), пер. Химиков (бывш. Малая Съезжая) и с востока и севера набережной Рабочей молодежи и р. Исеть, является частью исторического ядра города и находится в непосредственной близости от полтины городского пруда. Уже в 1730-е гг. появился прообраз будущей ул. Малой Съезжей (пер. Химиков), который отделял две старейших городских слободы – Секретарскую и Лекарскую. Именно Лекарская слобода легла в основу будущего квартала. В середине-второй половине XVIII века территория будущего квартала была уже в целом освоена. Конфигурация квартала, сохраняющаяся до настоящего времени, оформилась в начале XIX века в соответствии с генеральным планом

города. Тогда же в юго-западном углу квартала появилось первое каменное строение. Данная конфигурация с незначительными изменениями просуществовала до настоящего времени.

Коренные изменения произошли в границах рассматриваемой территории в 1930-х годах и позднее, когда в границах квартала, на месте застройки, датируемой XIX веком стали появляться многоэтажные здания нового образца, часть из которых, состоят на сегодня в списках объектов культурного наследия (указаны выше).

Несмотря на произошедшие коренные изменения, рассматриваемый квартал, относится к старейшему в городе, благодаря сохранившейся планировочной структуре и ряду объектов, датируемых XVIII-XIX веками и отнесенных к объектам культурного наследия федерального и регионального значения.

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки г. Екатеринбурга, рассматривая территория относится к зоне Ц-1 - общественно деловой зоне городского центра. Прилегающие кварталы расположены в зонах Ц-1 и ТОП-1, ТОП-2.

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 среды определяются дальнейшим проектированием. При этом, ценные качества исторической застройки закрепляются охранным статусом объекта культурного наследия.

*Визуально-ландшафтный анализ объекта культурного наследия регионального значения в сложившемся его историко-градостроительном окружении*

Специалистами ООО «Сити Билдинг» в рамках разработки настоящего Проекта были проведены натурные исследования рассматриваемой территории, в границах кварталов, формирующих улицу 8 Марта, набережной Рабочей молодежи и переулком Химиков.

Квартал, в границах которого рассматриваемый объект культурного наследия расположен на урбанизированном рельефе с общим уклоном в восточном направлении, в сторону реки Исеть. Перепад отметок рельефа по периметру квартала составляет от 0,14 до 3,82 метра. Наивысшая точка квартала расположена в северо-западном углу квартал на пересечении улиц 8 Марта и Набережной рабочей Молодежи.

Сохранность условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается исторической трассировкой улицы 8 Марта. В этом случае, происходит визуальное взаимодействие ценных фрагментов исторической застройки и современного градостроительного окружения.

Преимуществом в планировочной организации квартальной застройки позволяет сохранять композиционную роль объекта культурного наследия в структуре города. Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения органично взаимодействует с застройкой прилегающих кварталов, имея визуальную и историческую связь с расположенными рядом объектами культурного наследия федерального и регионального значения.

Высотной доминантой ближнего плана является «Дом-башня» (12 эт.), входящий в ОКН «Жилой комплекс «2 Дом Советов», расположенный с противоположной стороны улицы 8 Марта. Кроме того, в центральной части города формируется новая система высотных доминант, воспринимаемая с большого расстояния. С северо-запада от рассматриваемого квартала расположен комплекс высотных деловых зданий «Екатеринбург- Сити». К высотным доминантам дальнего плана отнесены: «Башня Исеть», 52 эт. (Ельцина 6), жилой дом, 43 эт. (ул. Февральской революции 15).

Значимые направления и основные точки визуального восприятия объекта культурного наследия традиционно сохраняются. Таковыми являются точки наблюдения, расположенные рядом с объектом на улицах 8 Марта и на Площади Октябрьская. С них хорошо видны объёмно-пространственные параметры объекта, архитектурная пластика его фасадов. В то же время с этих точек раскрывается панорама города, где объект воспринимается в уже контексте окружающей его городской среды.

К второстепенным точкам визуального восприятия объекта отнесены удаленные точки по улицам 8 Марта, а также с Набережной Рабочей Молодежи. Такое же значение имеют точки восприятия объекта с дворовой территории объекта. Данные точки помогают сформировать образ здания в контексте городской исторической среды.

К благоприятным факторам визуального восприятия объекта отнесены, наличие в ближнем его окружении, родственной по стилистике и масштабу застройки, большая часть из которой также состоит на государственной охране в качестве объектов культурного наследия федерального и регионального значений. К числу негативных факторов отнесено внешнее техническое состояние объекта культурного наследия: граффити на его фасадах; обрушение штукатурного слоя; стихийное остекление балконов.

Рассматриваемый объект культурного наследия замыкает перспективу улицы им. Бориса Ельцина, таким образом, бассейн видимости объекта в пространственном канале улиц составляет 856 метров. По улице 8 Марта в южном направлении бассейн видимости составляет около 540 метров, в летнее время ограничен озеленением до 150 метров. По Набережной Рабочей Молодежи, расположенной вдоль северной границы квартала бассейн видимости составляет 140 метров.

По результатам проведенных исследований, Авторы проекта пришли к выводу, что Сохранность условий визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается исторической трассировкой улиц 8 Марта, Набережная Рабочей молодежи 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, расположенные в непосредственной к нему близости и указанные выше.

Результаты натурных исследований представлены в виде фотофиксации, выполненной в 2018 году, *Схемы расположения видовых точек и видовых раскрытий объекта культурного наследия (ОКН)* с указанием *точек оптимального, благоприятного и неблагоприятного визуального его восприятия объекта культурного наследия.*

#### 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 «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 1;
- историко-градостроительный анализ, обобщающей имеющиеся и полученные в ходе исследовательской работы сведения об основных этапах формирования г.Екатеринбурга, и рассматриваемой территории в том числе.
- анализ существующей градостроительной ситуации в границах рассматриваемой территории, действующих на территории г. Екатеринбурга нормативно-правовых документов градостроительного регулирования;
- составление фрагмента историко-культурного опорного плана; ситуационного плана, схем хронологии и этажности застройки;
- выявление по результатам натурных исследований ландшафтно-композиционной взаимосвязи рассматриваемого объекта культурного наследия со сложившимся его окружением;

Указанные выше исследования имеют иллюстративное, графическое и текстовое сопровождение.

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

Материалы результатов исследовательской работы и натурных исследований, представленные в Томе I Проекта (Материалы по обоснованию проекта зон охраны), стали основанием для разработки предложений по установлению границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон его охраны.

В предлагаемую границу территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1 вошли следующие объекты культурного наследия:

- федерального значения «Жилой комплекс «2 Дом Советов», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,2;
- федерального значения «Дом Главного начальника», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Набережная Рабочей молодежи, 30;
- регионального значения «Дом купца О.К.Козицына», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,3/пер.Химиков;

учитывались утвержденные границы территорий следующих объектов культурного наследия:

- регионального значения «Дом Уралстройкоопхоза», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,4 литер В.
- регионального значения «Здание УНИХИМа», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул.8 Марта,5;

а также:

- утвержденные границы зон охраны, установленные в отношении регионального значения «Здание УНИХИМа», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул.8 Марта,5;
- проектные границы зон охраны, установленные в отношении регионального значения «Дом купца О.К.Козицына», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,3/пер.Химиков,

с учетом действия ст.24 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №972.

**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, также было отмечено, что границы территорий, как самого объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1, так и всех, расположенных в его окружении, на момент разработки настоящего Проекта, утверждены Приказами Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, Постановлением Правительства Свердловской области от 06.06.2018 №368-ПП утверждены границы зон охраны в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Здание УНИХИМа», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул.8 Марта,5, учитывались при обосновании границ зон охраны, устанавливаемых в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения.**

### Характеристика утверждаемой части Проекта.

На основании проведенных историко-культурных исследований (Том I Материалы по обоснованию проекта зон охраны)), с учетом утвержденных указанными выше Приказами Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области границ территорий объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1, границ территорий в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Жилой комплекс «2 Дом Советов», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,2, федерального значения «Дом Главного начальника», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Набережная Рабочей молодежи, 30; регионального значения «Дом купца О.К.Козицына», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,3/пер.Химиков, вошедших в границу территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1, Авторским коллективом в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия регионального, предложен следующий *состав зон его охраны:*

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5.

ЗРЗ-1 – территория, которая назначается в целях сохранения основного коридора видимости объекта культурного наследия и включает фрагмент ул. 8 Марта и ул.Бориса Ельцина;

ЗРЗ-2 – территория, которая назначается в целях сохранения историко-архитектурного окружения объекта культурного наследия и включает существующую 2-х этажную застройку;

ЗРЗ-3 – территория, которая назначается в целях сохранения историко-архитектурного окружения объекта культурного наследия и включает существующую 5-ти этажную застройку;

ЗРЗ-4- территория существующего сквера, назначается в целях сохранения существующей исторически сложившейся планировочной структуры квартала.

ЗРЗ-5 – территория существующего сквера, назначается в целях сохранения восприятия объекта культурного наследия, регулирования открытых и закрытых пространств (застроенных территорий) в историко-архитектурном окружении объекта культурного наследия.

Координаты границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1 определены картометрическим методом с использованием картографической основы в масштабе 1:500. Координаты представлены в системе координат г. Екатеринбурга (МСК) и региональной системе координат (МСК-66). Погрешность определения координат составляет 0,25 м.

Материалы утверждаемой части представлены в Томе II, Графическая часть представлена на Схеме границ зон охраны объекта культурного наследия в М 1:500.

Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении указанного объекта культурного наследия Проектом не предусматривается.

Иные объекты культурного наследия, за исключением указанных выше, в границу зон охраны рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения, не вошли.

По мнению экспертной комиссии, предлагаемая Авторами проекта дифференциация территорий, включающая установление границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающая установление пяти ее подзон ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5 в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1, подтверждена визуально-ландшафтным и градостроительным анализом и может быть поддержана.

Несмотря на то, что в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, эксперты поддерживают установление в границах фрагментов ул. 8 Марта и пер. Химиков ограничений с целью сохранения бассейна видимости Объекта культурного наследия.

Особые режимы использования земель и земельных участков, требования градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1 (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5)

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

**В границах ЗРЗ-1 разрешается:**

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;
- 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 ОКН;
- посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;
- ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры;
- размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам.
- строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур, а также их наземных частей, высотой не более 4 метров, необходимых для функционирования данных сооружений, при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия».

**В границах ЗРЗ-1 запрещается:**

- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- возведение объектов капитального строительства, за исключением:

- линейных объектов;
- ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на грунты и оказывающие негативное воздействие на объект 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 не соответствующих следующим требованиям:
  - площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;
  - остановочных модулей не выше 3,5 метра;
  - афишных тумб и средств ориентирующей информации не выше 2,5 метра;
  - прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
  - возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части;

## **2. Особые режимы использования земель и земельных участков, требования 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 11,5 метра, при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;
  - \* со стилизацией (использованием элементов стилистики) под архитектурно-художественное решение объекта культурного наследия;
  - \* в соответствии с видами разрешенного строительства, установленными действующими Правилами землепользования и застройки г. Екатеринбурга для данной территории;
  - \* в соответствии с действующими строительными нормами, в том числе разрешенные специальными техническими условиями;
- строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;
- возведение новых и ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;
- 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;
- установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

**В границах ЗРЗ-2 запрещается:**

- наземный и надземный способ прокладки инженерных коммуникаций (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);
- организация открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;
- ремонт и реконструкция наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;
- проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

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

- капитальный ремонт и реконструкция существующего 5-ти этажного объекта капитального строительства выполненного в классическом стиле без изменения его основного объема и по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;
- в соответствии с видами разрешенного использования, установленных действующими Правилами землепользования и застройки г. Екатеринбурга для данной территории;
- в соответствии с действующими строительными нормами, в том числе разрешенное специальными техническими условиями;
- строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов) по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;
- устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;
- возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;
- установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

**В границах ЗРЗ-3 запрещается:**

- наземный и надземный способ прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);
- транзитное движение грузового транспорта;



- организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;
- проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

#### **4. Особые режимы использования земель и земельных участков, требования градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4**

##### **В границах ЗРЗ-4 разрешается:**

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- восстановление вдоль улиц аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;
- ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры;
- размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам.
- строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур, а также их наземных частей, высотой не более 4 метров, необходимых для функционирования данных сооружений, при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия».
- линейных объектов;

##### **В границах ЗРЗ-4 запрещается:**

- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро-и взрывоопасности;
- возведение объектов капитального строительства, за исключением:
  - отдельно стоящих объектов, в том числе необходимых для технического обслуживания подземных сооружений, высотой не более 4 метров;
  - линейных объектов;
- ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на грунты и оказывающие негативное воздействие на объект 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 не соответствующих следующим требованиям:
  - площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7метра;
  - остановочных модулей не выше 3,5 метра;
  - афишных тумб и средств ориентирующей информации не выше 2,5 метра;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части;

### **5.Особые режимы использования земель и земельных участков, требования градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5**

#### **В границах ЗРЗ-5 разрешается:**

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
  - \* с ограничением по высоте - не более 5 метров;
  - \* в соответствии с видами разрешенного строительства, установленными действующими Правилами землепользования и застройки г. Екатеринбурга для данной территории;
  - \* в соответствии с действующими строительными нормами, в том числе разрешенное специальными техническими условиями;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- восстановление посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;
- строительство, реконструкция (вынос, переустройство) линейных объектов сооружений транспортной и инженерной инфраструктур в подземной части;
- размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.

#### **В границах ЗРЗ-5 запрещается:**

- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект 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 не соответствующих следующим требованиям:
  - \* площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7метра;
  - \* остановочных модулей не выше 3,5 метра;
  - \* афишных тумб и средств ориентирующей информации не выше 2,5 метра;
- проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

Проанализировав предлагаемые Проектом особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1, путем установления 5-ти ее подзон: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5 экспертная комиссия отмечает, что предлагаемые Разработчиком особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в указанной зоне не противоречат требованиям действующего законодательства, направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

#### **Обоснования вывода экспертизы.**

Экспертная комиссия, рассмотрев представленную на государственную историко-культурную экспертизу научно - проектную документацию «Объект культурного наследия регионального (областного) значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1». Шифр ПЗО-01-18, разработанную в 2018 году ООО «Сити Билдинг», отмечает, что состав обосновывающей (материалы историко-культурных исследований) и утверждаемой части Проекта 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 ландшафтно-визуального анализа позволили Авторам проекта подготовить предложения по установлению границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1». Шифр ПЗО-01-18, путем установления пяти ее подзон ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, а также предложения по особым режимам использования земель и земельным участкам, требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон его охраны, и которые, по составу, границам территорий зон охраны, особым режимам использования земель и земельным участкам, требованиям к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон охраны, не противоречат требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения в его историко-градостроительной среде.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает 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 Правительства Свердловской области об утверждении границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1, а также особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных 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 «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1: зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) с установлением пяти ее подзон: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5 особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1: зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) с установлением пяти ее подзон: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, представленных в составе научно-проектной документации «Объект культурного наследия регионального (областного) значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1». Шифр ПЗО-01-18, разработанной в 2018 году ООО «Сити Билдинг» и доработанной в 2019 году, соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

**Экспертная комиссия рекомендует к утверждению Правительством Свердловской области:**

- границы территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1: зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) с установлением пяти ее подзон: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5;

- особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1: зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) с установлением пяти ее подзон: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5.

*Мы, Авксентьева Ольга Николаевна, Девятова Нина Павловна, Нестеренко Игорь Михайлович 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 «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1, от 20 марта 2019г.;*

*на 3 л.*

2. *Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1, от 09 апреля 2019г.*

*на 3 л.*

Председатель

экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Ответственный секретарь

экспертной комиссии

О.Н. Авксентьева

Член экспертной комиссии

Н.П. Девятова

*Дата оформления заключения экспертизы – 09 апреля 2019 г.*

**ПРОТОКОЛ №1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного**  
**по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1**

г.г. Казань, Ижевск

20 марта 2019 г.

**Совещались (по дистанционной связи):****Авксентьева  
Ольга Николаевна**

образование: высшее - Казанский инженерно-строительный институт, архитектор и Институт государственного и муниципального управления при Президенте Республики Татарстан, менеджер государственного и муниципального управления. Общий стаж работы 34 года, эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы», член Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; 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 историко-культурной экспертизы», 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.

**Нестеренко  
Игорь Михайлович**

образование: высшее, Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина, историк. Стаж работы по профильной экспертной деятельности 30 лет. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 № 580

**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*

*Девятова Нина Павловна*

*Нестеренко Игорь Михайлович*

### 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: *Нестеренко Игоря Михайловича*;

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

### 3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Нестеренко И.М. уведомил членов экспертной комиссии о получении от заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы научно - проектной документации «Объект культурного наследия регионального (областного) значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1». Шифр ПЗО-01-18, разработанной в 2018 году ООО «Сити Билдинг» и доработанной в 2019 году, в составе:

***Том I Материалы по обоснованию проекта зон охраны.***

*Книга 1 Историко-культурные исследования (ИКИ);*

*Книга 2 Историко-культурный опорный план (ИКОП);*

*Книга 3 Визуально-ландшафтный анализ (ВЛА).*

***Том II Проект зон охраны.***

*Книга 1 Утверждаемая (УЧ) часть.*

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, усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

И.М. Нестеренко

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

О.Н. Авксентьева

Член экспертной комиссии

Н.П. Девятова



**ПРОТОКОЛ №2**  
**итогового заседания экспертной комиссии**  
**по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного**  
**по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1**

г.г. Казань, Ижевск

09 апреля 2019 г.

**Совещались (по дистанционной связи):**

**Председатель экспертной комиссии:**

**Нестеренко**

**Игорь Михайлович**

образование: высшее, Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина, историк. Стаж работы по профильной экспертной деятельности 30 лет. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 № 580.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**Авксентьева**

**Ольга Николаевна**

образование: высшее - Казанский инженерно-строительный институт, архитектор и Институт государственного и муниципального управления при Президенте Республики Татарстан, менеджер государственного и муниципального управления. Общий стаж работы 34 года, эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы», член Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; 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 историко-культурной экспертизы», 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., Нестеренко И.М.).

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

Слушали: Авксентьеву О.Н., Девятова Н.П., Нестеренко И.М.

**Решили:**

**1. Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 1: зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) с установлением пяти ее подзон: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5 особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 1: зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) с установлением пяти ее подзон: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, представленных в составе научно-проектной документации «Объект культурного наследия регионального (областного) значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 1». Шифр ПЗО-01-18, разработанной в 2018 году ООО «Сити Билдинг» и доработанной в 2019 году, соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требования законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

**Экспертная комиссия рекомендует к утверждению Правительством Свердловской области:**

- границы территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 1: зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) с установлением пяти ее подзон: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5;

- особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон объекта охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 1: зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) с установлением пяти ее подзон: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5.

Решение принято единогласно.

2. Ответственному секретарю Экспертной комиссии И.М.Нестеренко направить на подпись оформленный текст заключения (акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов.

Решение принято единогласно.

3. Произвести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, в следующей последовательности: 1) Авксентьева О.Н., 2) Девятова Н.П., 3) Нестеренко И.М.

Решение принято единогласно.

4. Направить заключение (акт) экспертизы заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в течение 2 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы.

Решение принято единогласно.

Председатель  
экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

О.Н. Авксентьева

Член экспертной комиссии

Н.П. Девятова