

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском
стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург,
ул. Декабристов, д. 40

г. Ижевск, г. Казань

15 января 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 11² указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	28 декабря 2018 г.
Дата окончания проведения экспертизы	15 января 2019 г.
Место проведения экспертизы	г. Ижевск, г. Казань
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «ТехноСтройКомплект». Юридический и почтовый адрес: 624054, Российская Федерация, Свердловская область, поселок Уральский, ул. им. С.П. Королева, д. 255, оф. 47. ИНН/КПП: 6683007546/668301001. ОГРН: 1146683002400.
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	Нестеренко Игорь Михайлович
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	29 лет
Место работы и должность	эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы»
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

	<p>включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, 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; - 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; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проекты зон охраны 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 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	<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 к 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 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"> - 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

	<p>объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
--	---

Ответственность экспертов.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с пунктом 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 № 75);

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.01.2017 г. №18 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Первушина: дом с мезонином, полтораэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 40» (далее - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.01.2017 №18);

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.12.2018 г. №464 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Екатеринбурге, и режимов использования данных территорий» (далее - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.12.2018 №464);

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 02.12.2017 г. №340 «Об утверждении предметов охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и входящих в его состав памятников» (далее - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 02.12.2017 №340);

Постановление Правительства Свердловской области от 21.07.2017 г. №536-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Первушина: дом с мезонином, полтораэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 40, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (далее - Постановление Правительства Свердловской области от 21.07.2017 №536-ПП);

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.01.2017 г. №16 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Казанцевых: трехэтажный основной дом, двухэтажный флигель, въездная арка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 36-38» (далее - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.01.2017 №16);

Постановление Правительства Свердловской области от 21.07.2017 г. №535-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Казанцевых: трехэтажный основной дом: двухэтажный флигель, въездная арка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 36-38, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (далее- Постановление Правительства Свердловской области от 21.07.2017 №535-ПП);

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 08.02.2017 г. №34 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.А. Нурова: угловой дом, двухэтажный каменный жилой дом, двухэтажная каменная хозяйственная постройка с колоннадой, территория сада», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 1» (далее- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 08.02.2017 №34);

Постановление Правительства Свердловской области от 10.08.2017 г. №593-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.А. Нурова: угловой дом, двухэтажный каменный жилой дом, двухэтажная каменная хозяйственная постройка с колоннадой, территория сада»,

расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 1, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (далее- Постановление Правительства Свердловской области от 10.08.2017 №593-ПП);

Постановление Правительства Свердловской области от 16.10.2013 г. №1235-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Афоных», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 2, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» (далее- Постановление Правительства Свердловской области от 16.10.2013 №1235-ПП);

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.01.2017 г. №15 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Ошуркова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 3» (далее - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.01.2017 №15);

Постановление Правительства Свердловской области от 29.03.2018 г. №184-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Ошуркова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 3, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (далее - Постановление Правительства Свердловской области от 29.03.2018 №184-ПП);

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 09.02.2017 г. №55 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Мост через реку Исеть», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов» (далее - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 09.02.2017 №55);

Постановление Правительства Свердловской области от 19.04.2018 г. №232-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Мост через реку Исеть», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (далее- Постановление Правительства Свердловской области от 19.04.2018 №232-ПП);

Договоры на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 10.12.2018 г., заключенные между ООО «ТехноСтройКомплект» и аттестованными экспертами О.Н. Авксентьевой; Н.П. Девятовой; И.М. Нестеренко.

Объект экспертизы.

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полтораэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40» (далее - *Научно-проектная документация, Проект*).

Разработчик проекта: Общество с ограниченной ответственностью «ТехноСтройКомплект» (далее - *ООО «ТехноСтройКомплект»*).

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 «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полтораэтажный

дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40;

- особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40,

содержащихся в научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40», разработанной в 2018 г. ООО «ТехноСтройКомплект».

Перечень документов, представленных заявителем.

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40», представлена в следующем составе:

Том I Материалы по обоснованию проекта зон охраны.

Книга 1. Историко-культурные исследования (ИКИ);

Книга 2. Иллюстративный материал (ИЛ);

Книга 3. Историко-культурный опорный план (ИКОП)

Книга 4. 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 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 объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40», разработан в 2018 году ООО «ТехноСтройКомплект» 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 «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40 (согласно Решению Свердловского Облисполкома от 18.02.1991 № 75, п.3 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», предмет охраны утвержден Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 02.12.2017 №340, зарегистрирован едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регистрационный номер: 661721004960005) в сложившемся историко-градостроительном его окружении.*

Основанием для внесения изменений в утвержденные постановлением Правительства Свердловской области от 21.07.2017 №536-ПП границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам, стало утверждение приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.12.2018 №464 новых границ его территории, и внесение изменений в которые, согласно статьи 21 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. №972, допускается только путем разработки нового проекта зон его охраны с последующим их утверждением в установленном законом порядке.

При разработке новых границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полтораэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон его охраны, учитывались:

1) утвержденные:

- новые границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полтораэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, согласно Приказу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.12.2018 №464;

- новые границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Казанцевых: трехэтажный основной дом, двухэтажный флигель, въездная арка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 36-38 согласно Приказу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.12.2018 №464;

- границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.А. Нурова: угловой дом, двухэтажный каменный жилой дом, двухэтажная каменная хозяйственная постройка с колоннадой, территория сада», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 1» согласно Приказу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 08.02.2017 №34;

- границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.А. Нурова: угловой дом, двухэтажный каменный жилой дом, двухэтажная каменная хозяйственная постройка с колоннадой, территория сада», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 1, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» согласно постановлению Правительства Свердловской области от 10.08.2017 №593-ПП;

- границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Афониных», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 2, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» согласно постановлению Правительства Свердловской области от 16.10.2013 №1235-ПП;

- границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Ошуркова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 3» согласно Приказу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.01.2017 №15;

- границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Ошуркова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 3, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» согласно постановлению Правительства Свердловской области от 29.03.2018 №184-ПП);

- границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Мост через реку Исеть», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов» согласно Приказу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 09.02.2017 №55;

- границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Мост через реку Исеть», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных

зон» согласно постановления Правительства Свердловской области от 19.04.2018 №232-ПП),

а также:

- **разрабатываемые** одновременно ООО «ТехноСтройКомплект» новые границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Казанцевых: трехэтажный основной дом, двухэтажный флигель, въездная арка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 36-38, особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон его охраны, в связи утвержденными новыми границами его территории согласно Приказу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.12.2018 №464 в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

- **действующие** Правила землепользования и застройки г.Екатеринбурга, документы кадастра недвижимости (границы земельных участков, прошедших кадастровый учет и содержащиеся в открытом доступе- 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 с расчетным обоснованием принимаемых в предлагаемых границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности высотных параметров разрешенного строительства, обеспечивающих сохранность объекта культурного наследия с сложившемся и вновь формируемом городском пространстве вокруг него.*

Утверждаемая часть Проекта включает :

установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полтораэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон его охраны.

При рассмотрении материалов, представленного на экспертизу, в составе «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полтораэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40», разработанного в 2018 году ООО «ТехноСтройКомплект», эксперты сочли их достаточными для подготовки заключения.

Характеристика обосновывающей части Проекта

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40 (*далее - Объект, объект культурного наследия регионального значения, объект, памятник*), содержащиеся в материалах историко-культурных исследований (Том I Обосновывающая часть (Книги 1, 2, 3,4)).

Объект культурного наследия расположен в центральной исторической части города, формирует ул. Декабристов и представляет собой усадебный комплекс классического типа, характерный для г.Екатеринбурга второй половины XIX века.

Усадьба, на плане квартала Екатеринбурга 1840-х годов, значилась под № 458 по Александровскому проспекту (ныне ул. Декабристов). По планировочной организации была поделена на две части: южная парадная часть, выходящая на улицу и северная хозяйственная. В южной части находился главный каменный дом с крыльцами каменной оградой и воротами. Возле восточной стены дома был высажен небольшой сад. Севернее, через внутренний двор, находилась Г-образная в плане служебная постройка со сквозным проездом, а у восточной границы – навес и небольшая деревянная постройка.

Усадьба, со сменой владельцев, неоднократно перестраивалась, но в целом сохранила без существенных изменений основные черты, представляет собой образец усадьбы городского типа второй половины XIX века. В настоящее время не эксплуатируется, находится в крайне не удовлетворительном состоянии.

Результаты историко-культурных исследований, анализ принятых решений, как в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия, так и расположенных в непосредственной от него близости, представлены в Книге 1,2,3 Тома 1 Обосновывающей части Проекта.

Историко-градостроительное окружение объекта культурного наследия, сформировано иными объектами культурного наследия федерального и регионального значения, в отношении которых, соответствующими и указанными выше нормативно-правовыми актами, приняты решения об утверждении границ их территорий, границ зон охраны, и которые учитывались разработчиком настоящего Проекта, при назначении новых границ зон его охраны. Особое внимание в обосновывающей части Проекта было уделено расчетным обоснованиям по предлагаемым высотным параметрам разрешенного строительства в предлагаемых границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, обеспечивающих сохранность объекта культурного наследия, исходя из особенностей его визуального восприятия в планировочной структуре улицы Декабристов, являющейся главным коридором видимости объекта.

Натурные исследования, как самого объекта культурного наследия, так и прилегающей к нему территории, проводились в 2018 году, представлены в Книге 4 Том 1 Обосновывающей части Проекта.

Квартал, в границах которого расположен рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, расположен на урбанизированном рельефе, с понижением отметок в восточном направлении, к пойме реки Исеть. Перепад отметок рельефа по периметру квартала составляет от 0,1 до 5,0 метров. Наивысшая точка квартала расположена на месте расположения рассматриваемого объекта «Усадьба Первушина», на отметке 240,0 метров. Низшие точки квартала расположены вдоль северной границы квартала (по улице Народной Воли), на отметке 235,0 метров. Перепад отметок составляет 5,0 метров по улице Степана Разина в северном направлении, и по

улице Декабристов – 2,0 метра в восточном направлении. Сохранность условий визуального восприятия объекта культурного наследия «Усадьба Первушина» в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается исторической трассировкой улиц Декабристов, Степана Разина, Народной Воли и поймы реки Исеть, в связи с чем происходит визуальное взаимодействие всех ценных фрагментов исторической застройки и современного градостроительного окружения.

Высотных и диссонирующих доминант ближнего плана в границах рассматриваемого квартала нет. Расположенная рядом телебашня, в апреле 2018 года, была демонтирована. Достаточно высокий процент сохранившегося исторического наследия в окружении объекта культурного наследия и формирование новой застройки малой и средней этажности, не оказывают негативного воздействия, как на рассматриваемый объект культурного наследия, так и на иные объекты культурного наследия федерального и регионального значения, находящиеся в его окружении. Наличие утвержденных в отношении них границ зон их охраны, и которые учитывались разработчиками настоящего Проекта, оказывает благотворное влияние на сохранность историко-градостроительной их среды. Дальнейшее обеспечение их сохранности, в ходе планируемых строительных намерений на внутриквартальной территории за границей территории рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения, является первостепенной задачей настоящего Проекта, принимаемые в нем решения, подкреплены соответствующими расчетами и схемами. Визуальное восприятие памятника со стороны ул. Декабристов допускает, согласно представленным расчетам, появление новой застройки переменной этажности, не просматриваемой за памятником, высотой не более от 17 до 20 метров. В окончательном варианте, разработчиками проекта была принята высота допустимого строительства в предлагаемой границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта не более 17 метров, как наиболее оптимальная с точки зрения обеспечения сохранности, как самого рассматриваемого объекта культурного наследия, так и иных объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной от него близости и указанных 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, включая схемы с указанием допустимого строительства по условиям охраны объекта культурного наследия.*

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки г. Екатеринбурга, рассматриваемая территория, относится к зоне Ц-1 - общественно деловой зоне городского центра. 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.

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 «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40;

- 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, особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон его охраны.

При разработке границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, учитывались утвержденные границы зон охраны в отношении иных указанных выше объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных в непосредственной близости от рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения, включая разрабатываемый одновременно с настоящим Проектом ООО «ТехноСтройКомплект» новый проект зон охраны в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Казанцевых: трехэтажный основной дом, двухэтажный флигель, въездная арка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 36-38 в связи утверждением новых границ его территории (приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.12.2018 №464) и в соответствии с требованиями статьи 21 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. №972, также, как и в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения в связи с утвержденными этим же приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области новых границ его территории.

При рассмотрении всех разделов обосновывающей части Проекта эксперты отметили, что состав материалов, включающий историко-культурные и натурные исследования, визуально-ландшафтный и градостроительный анализ, итогом которых является составление историко-культурного опорного плана, схемы визуального раскрытия объекта культурного наследия, с расчетным обоснованием высотных параметров разрешенного строительства, обеспечивающих сохранность как рассматриваемого объекта культурного наследия, так и иных объектов культурного наследия расположенных в непосредственной от него близости, отвечают требованиям по его разработки согласно Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. №972.

Характеристика утверждаемой части Проекта

На основании проведенных историко-культурных и натурных исследований (Том I Материалы по обоснованию проекта зон охраны)), с учетом утвержденной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40 согласно приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.12.2018 №464, а также утвержденных и указанных выше границ зон охраны в отношении указанных выше объектов культурного наследия федерального и регионального значения, Авторским коллективом в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения, 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.

ЗРЗ-1 – территория, которая назначается в целях сохранения основного коридора видимости объекта культурного наследия и включает фрагмент улицы Декабристов;

ЗРЗ-2 – территория, которая назначается в целях сохранения историко-архитектурного окружения объекта культурного наследия и включает участок квартала вдоль красной линии ул. Декабристов, примыкающий к объекту культурного наследия;

ЗРЗ-3 – территория, которая назначается в целях сохранения историко-архитектурного окружения объекта культурного наследия и включает участок в глубине квартала, примыкающий к объекту культурного наследия.

Границы территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40 имеют графическое описание, координаты поворотных точек 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 в предлагаемую 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 трех ее подзон ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Первушина:

дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, 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 фрагмента ул. Декабристов ограничений с целью сохранения бассейна видимости объекта культурного наследия.

Особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40 (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)

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 аллейных 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, 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 наземных объектов капитального и некапитального строительства;
- наземный и надземный способ прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);
- 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;

- 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 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 9 метров, при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности 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 пожарной и 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 объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

- организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на грунты и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

3. 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 17 метров, при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности 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»;

- прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и 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-3 запрещается:

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

- организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на грунты и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;

- 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 «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, путем установления 3-х ее подзон: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 экспертная комиссия отмечает, что

предлагаемые Разработчиком особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанной зоны его охраны, 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 «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40», разработанную в 2018 году ООО «ТехноСтройКомплект», отмечает, что состав обосновывающей и утверждаемой части Проекта соответствует требованиям по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №972.

Основанием для внесения изменений в утвержденные постановлением Правительства Свердловской области от 21.07.2017 №536-ПП границы территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам, стало утверждение приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.12.2018 №464 новых границ его территории, и внесение изменений в которые, согласно статьи 21 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №972, допускается только путем разработки нового проекта зон его охраны с последующим их утверждением в установленном законом порядке.

При разработке границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, учитывались утвержденные и указанные выше границы территорий в отношении иных объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенные в непосредственной от него близости, включая разрабатываемые ООО «ТехноСтройКомплект», одновременно с настоящим Проектом, новые границы зон охраны в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Казанцевых: трехэтажный основной дом, двухэтажный флигель, въездная арка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 36-38, в связи утверждением новых границ его территории согласно приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.12.2018 №464) и в соответствии с требованиями статьи 21 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №972.

На основании проведенных историко-культурных и натурных исследований (Том I Материалы по обоснованию проекта зон охраны)), с учетом утвержденной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40,

согласно приказу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.12.2018 №464, а также утвержденных и указанных выше границ зон охраны в отношении указанных выше объектов культурного наследия федерального и регионального значения, Авторским коллективом в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения, 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.

Границы зон охраны содержат графическое их описание.

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 «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, а также особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон его охраны, 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.

До утверждения в установленном законом порядке границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам, в предлагаемых настоящим проектом зон его охраны, сохраняются границы территорий зон его охраны, особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам, утвержденные постановлением Правительства Свердловской области от 21.07.2017 №536-ПП.

Выводы экспертизы.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, 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 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 объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40», разработанной в 2018 году ООО «ТехноСтройКомплект», соответствует

(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требования 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 «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40: зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) с установлением трех ее подзон: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3;
- особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон его охраны.

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 проведения 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 «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, от 28 декабря 2018г.;*
2. *Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, от 15 января 2019г.*

Председатель
экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

О.Н. Авксентьева

Член экспертной комиссии

Н.П. Девятова

Дата оформления заключения экспертизы – 15 января 2018 г.

ПРОТОКОЛ №1
организационного заседания экспертной комиссии
по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный
дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область,
г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40

г.г. Казань, Ижевск

28 декабря 2018 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 29 лет, эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы» 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 «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40», разработанную в 2018 году ООО «ТехноСтройКомплект», в составе:

Том I Материалы по обоснованию проекта зон охраны.

Книга 1 Историко-культурные исследования (ИКИ);

Книга 2 Иллюстративный материал (ИЛ);

Книга 3 Историко-культурный опорный план (ИКОП);

Книга 4 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 «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40

г.г. Казань, Ижевск

15 января 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 29 лет, эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы» 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 «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, 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 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 объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Первушина: дом с мезонином, полуторазтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40», разработанной в 2018 году ООО «ТехноСтройКомплект», соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требования законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

Решение принято единогласно.

2. Ответственному секретарю Экспертной комиссии О.Н. Авксентьевой 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