

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом Мишиных», расположенного по адресу: Свердловская обл.,**  
**г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9**

г. Ижевск, г. Казань

15 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	9 апреля 2019 г.
Дата окончания проведения экспертизы	15 апреля 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	<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 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>
--	---

**Ответственный секретарь 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	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 № 580:</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>- 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</li> </ul>

	<p>территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>
--	---

**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 всемирного культурного и природного</li> </ul>

	наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> - 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 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 Областного Совета Народных Депутатов Исполнительный Комитет от 11.01.1980 г. № 16 «О взятии под государственную охрану памятников истории и архитектуры Свердловской области»;

– Постановление Правительства Свердловской области от 29.11.2007 г. № 1056 «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге»;

– Приказ Министерства культуры РФ от 01.09.2015 №2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию».

– Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 16.10.2018 г. № 400 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Екатеринбурге, и режима использования данных территорий», и которым в том числе были утверждены границы и режимы использования территорий объектов культурного наследия регионального значения «Дом Мишиных», расположенного по адресу: г.Екатеринбург, ул.Февральской революции, д.9 и «Дом Петровых», расположенного по адресу: г.Екатеринбург, ул.Февральской революции, д.11 (далее- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 16.10.2018 г. № 400);

– Договоры на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключенные между ООО «ТехноСтройКомплект» и аттестованными экспертами О.Н. Авксентьевой; Н.П. Девятовой; И.М. Нестеренко от 24.08.2018 № 1-1; №1-2; №1-3 соответственно.

#### **Объект экспертизы.**

Научно-проектная документация «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Мишиных», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9. Проект зон охраны». Шифр: 41-ПЗО-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 Мишиных», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9;

– особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мишиных», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9 (далее - *Объект, объект культурного наследия регионального значения*),

содержащихся в научно-проектной документации «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Мишиных», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9. Проект зон охраны». Шифр: 41-ПЗО-18, разработанной в 2018 году Обществом с ограниченной ответственностью «ТехноСтройКомплект» (далее – *ООО «ТехноСтройКомплект»*).

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

Научно-проектная документация «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Мишиных», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9. Проект зон охраны». Шифр: 41-ПЗО-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 значения «Дом Мишиных», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9. Проект зон охраны». Шифр: 41-ПЗО-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.**

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу **научно-проектная документация** «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Мишиных», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9. Проект зон охраны». Шифр: 41-ПЗО-18 (далее – *Проектная документация, Проект*), **разработана 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 «Дом Мишиных», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9 (согласно Решению Свердловского Областного Совета Народных Депутатов Исполнительный Комитет от 11.01.1980 г. № 16 «О взятии под государственную охрану памятников истории и архитектуры Свердловской области»; Постановлению Правительства Свердловской области от 29.11.2007 г. № 1056 «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге»; п.3 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации с присвоением регистрационного номера 661710944140005), в сложившемся историко-градостроительном его окружении.**

При разработке границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мишиных», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9, учитывались утвержденные Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 16.10.2018 г. № 40 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Екатеринбурге, и режима использования данных территорий» границы территорий рассматриваемого объекта культурного наследия и расположенного рядом объекта культурного наследия регионального значения «Дом Петровых, расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 11, и проектные границы территорий его зон охраны,

а также сведения, содержащиеся:

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

Проект зон охраны в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения ранее не разрабатывался, не утверждался.

Иные объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, кроме указанного выше, в предлагаемые границы зон охраны рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения, не вошли.

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.

Материалы по обоснованию проекта зон охраны 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;
- фрагмент историко-культурного опорного плана;
- визуально-ландшафтный анализ.

Утверждаемая часть Проекта включает:

установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мишиных», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9, особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон.

**При рассмотрении материалов научно-проектной документации «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Мишиных», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9. Проект зон охраны». Шифр: 41-ПЗО-18, представленных на экспертизу, эксперты сочли их достаточными для подготовки заключения.**

**Характеристика обосновывающей части Проекта.**

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Мишиных», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9, и окружающей его территории, основных этапах формирования рассматриваемой территории на основании анализа генеральных планов г. Екатеринбурга (*генеральный план Екатеринбурга 1734 года, план-проспект 1780-х годов, план Екатеринбурга 1804 года, генеральный план 1826-1845 годов, планы 1856-1912 годов*), анализа развития территории проектирования и градостроительной документации, содержащиеся в материалах историко-культурных исследований (Том I (Книги 1, 2, 3)).

***Формирование квартала и его историческая застройка.***

Исследуемый объект располагается в центральной части города в квартале, ограниченном улицами: с северо-востока ул. Февральской революции (бывш. ул. Ломаевской), с юга ул. Антона Валека (бывш. ул. Большой Съезжей), с юго-запада жилым кварталом, на месте улицы Октябрьской революции (бывш. ул. Коробковской), с северо-запада безымянным проездом (бывш. Щипановским пер.). В 20-30 годы XVIII века на правом берегу Городского пруда к северу от заводского укрепления послужившего основой будущего города Екатеринбурга начала формироваться Ссылная слобода. Согласно городскому плану 1743 года параллельно береговой линии пруда сложились два однорядных квартала и сторона будущего двухрядного квартала. Изучаемый квартал к этому времени еще не был сформирован.

В середине XVIII века район значительно расширяется. По прежнему на берегу Городского пруда находятся два однорядных квартала, третий двухрядный квартал был полностью оформлен. Также к этому времени добавилось еще два новых двухрядных квартала – первый из которых является изучаемым. Он занимал четвертую позицию от берега пруда и практически был уже сформирован в своих исторических габаритах, исключение составляла небольшая неосвоенная часть северо-западной стороны. Квартал был вытянут с юго-востока на северо-запад и имел в плане близкую к прямоугольнику форму. Усадьбы квартала были ориентированы на красные линии улиц Ломаевской и Коробковской, исключение составляли усадьбы юго-восточной стороны, ориентированные на стену заводского укрепления. Примерно в середине квартал пересекал сквозной проулок.

Во второй половине XVIII века кварталы данной стороны развивались в северо-западную сторону и были ограничены устроенным в это период земляным валом.

В первой половине XIX века город стал значительно увеличиваться. Укрепительный вал был разобран, ранее обособленные городские слободы стали разрастаться, и слились в кольцо вокруг прежнего центра. В это период квартал полностью приобрел свои исторические габариты.

В середине XIX века квартал представлял в плане вытянутый прямоугольник с неровными очертаниями. Он был застроен полностью деревянными домами, за исключением одного дома, который располагался по северо-восточной стороне квартала.

К концу XIX века квартал не менял своих габаритов, здесь появились отдельные каменные строения, но, по преимуществу, застройка квартала оставалась деревянной. В 1920-е годы века названия улиц были переименованы. Улица Ломаевская была переименована в улицу Февральской революции.

В течение первой половины XX квартал, как и весь район, расположенный к северо-западу от центральной городской площади, имел патриархальный вид.

Глобальные изменения исторического облика квартала начались в конце 1980-х годов. Деревянная усадебная застройка была полностью ликвидирована. Квартал был соединен с соседним с юго-западной стороны кварталом. Часть улицы Октябрьской революции (бывш. ул. Коробковской) была застроена и включена в состав нового глобального квартала. На объединенной территории был возведен жилой массив с периметральным размещением домов.

В конце XX - начале XXI века в северо-восточной части квартала было построено 42 этажное, а в северо-западной части два 19 этажных жилых и офисных зданий.

В настоящее время среди высотных зданий по северо-восточной линии квартала сохранились два рядом стоящих исторических здания квартала - каменное двухэтажное по адресу: ул. Февральской революции, 11 и деревянное одноэтажное по адресу: Февральской революции, 9. Оба здания являются объектами культурного наследия.

Таким образом, основа исследуемого квартала была заложена в первой половине XVIII века на территории Ссылной слободы. Историческую конфигурацию квартал приобрел во второй половине XVIII века. К началу XXI века квартал полностью утратил свою конфигурацию и исторический облик.

Исследуемая усадьба была сформирована во второй половине XVIII века. В настоящее время территория усадьбы полностью утрачена и включает площадь главного дома и небольшие отрезки земли со стороны северо-западного и юго-восточного фасада.

#### ***Анализ современной градостроительной ситуации.***

Объект культурного наследия «Дом Мишиных» располагается в границах улиц Февральской Революции, Антона Валека, Маршала Жукова, Боевых Дружин. Рассматриваемый квартал расположен в исторической части города Екатеринбурга, формирование которой началось во втором десятилетии истории Екатеринбурга, за крепостными стенами вдоль правого берега Екатеринбургского заводского пруда.

Квартал имеет сложную форму плана. Это обусловлено криволинейной конфигурацией улиц, образующих границы квартала. Застройка данной части города, в основном, относится ко второй половине XIX века. Основной составляющей квартала были традиционные для жилой архитектуры Екатеринбурга усадебные комплексы, с сохранением большого массива деревянных и полукаменных домов. В конце XIX — начале XX века район получил новый импульс к оживлению строительства, что привело к появлению в нем новых типов городских особняков в стиле модерн.

*Улица Февральской Революции* (до 1919 года – Ломаевская) – одна из старейших улиц в центре Екатеринбурга. Располагается на территории Верх-Исетского административного района. Проходит с юго-востока на северо-запад между улицами Бориса Ельцина (ранее – Одиарная) и Октябрьской революции (Коробковская). Начинается от пересечения с улицей Антона Валека (в южной части рассматриваемого квартала), где по дуге сразу поворачивает на северо-запад. Улица Февральской Революции заканчивается Т-образным пересечением с улицей Челюскинцев. С юго-западной стороны на улицу Февральской Революции выходит улица Боевых Дружин (ранее дороги пересекались), по правой стороне примыканий к улице нет, кроме двух безымянных проездов на улицу Бориса Ельцина.

На данный момент участок от улицы Боевых Дружин до улицы Челюскинцев перекрыт строительным забором, огораживающим территорию строительной площадки делового квартала «Екатеринбург-Сити».

Современная протяжённость улицы составляет около 800 метров (протяжённость застроенной части улицы – 400 метров). Ширина улицы (в границах красных линий) составляет 22 метра. Ширина проезжей части варьируется в пределах 6 метров (по одной полосе в каждом направлении). Автомобильное движение улицы – нерегулируемое, имеются два пешеходных перехода. С обеих сторон улица оборудована тротуарами (на начальном отрезке только с нечётной стороны улицы), а также уличным освещением.

*Улица Антона Валека* (ранее – Большая Съезжая) является южной границей рассматриваемого квартала. Располагается на территории Верх-Исетского административного района. Проходит с востока на запад параллельно центральной улице города – проспекту Ленина. Улица берет начало от пересечения с улицей 8 Марта, имеет изгиб на юго-запад, после пересечения с улицей Вайнера идёт в западном направлении и заканчивается Сквером им. купцов Агафуровых после пересечения с улицей Сакко и Ванцетти.

Застройка улицы Антона Валека началась в 1730-е годы. Тогда улица располагалась за северными городскими воротами на правобережном берегу Городского пруда. Формирование шло на том участке, где ранее находились северная и северо-западная части крепостной стены. Согласно результатам городской переписи 1887 года на Большой Съезжей улице имелось всего шесть усадеб, если не считать угловых зданий, относящихся к другим улицам. Начинаясь улица на берегу Городского пруда от дома главного горного начальника, территория усадьбы которого занимала весь первый квартал нечётной стороны улицы. До начала 1930-х годов улица спускалась к набережной Городского пруда, затем на пересечении с улицей 8 Марта была перестроена. Северная сторона современной улицы Антона Валека застроена жилыми домами, а южная – административными. Общественный транспорт по улице Антона Валека не предусмотрен, за исключением периодов, когда проводятся ремонтные работы по проспекту Ленина.

Протяжённость улицы составляет 850 метров. Ширина улицы (в границах красных линий) составляет 48 метров.

С обеих сторон улица оборудована пешеходными тротуарами, уличным освещением.

*Улица Маршала Жукова* (ранее – Студёная) образует юго-западную границу квартала. Располагается на территории Верх-Исетского административного района, между проспектом Ленина и улицей Челюскинцев. До перепланировки района

правобережья Городского пруда в 1970-х годах улица состояла из двух участков: с севера на юг от проспекта Ленина до улицы Антона Валека и с запада на юго-восток от улицы Антона Валека до улицы Боевых дружин (переулка Щипановского). Второй участок улицы появился в Екатеринбурге после планировок шихтмейстера И. Сусорова в 1752 году, заполнив участок вдоль западной крепостной линии Екатеринбургской крепости. Этот участок улицы Маршала Жукова носил название Студёной улицы.

Протяженность современной улицы Маршала Жукова составляет 900 метров. Ширина улицы, в границах красных линий, составляет 40 метров.

С обеих сторон улица оборудована пешеходными тротуарами, уличным освещением.

*Улица Боевых Дружин* (ранее – Щипановский переулок) расположена между улицами Февральской Революции и Шейнкмана в центральной части города Екатеринбурга, образуя северную границу рассматриваемого квартала. Ранее дорога шла от улицы Шейнкмана вплоть до Набережной Рабочей Молодёжи и имела большую протяжённость, чем в начале XXI века. С востока на улицу выходят фасадами несколько высотных жилых домов, которые относятся к другим улицам. Северо-западную часть улицы Боевых Дружин занимает огороженная забором территория – место постройки ряда объектов квартала «Екатеринбург-Сити». На месте западной части улицы находится автостоянка. Протяженность улицы с северо-запада на юго-восток составляет 400 метров. Ширина улицы (в границах красных линий) составляет 25 метров. С обеих сторон улица оборудована пешеходными тротуарами.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории наиболее благоприятна для основных общественных функций города. Движение общественного транспорта осуществляется в 200 метрах на северо-восток – по улице Бориса Ельцина, а так же в южном направлении – по проспекту Ленина – в радиусе 500 метров. Ближайшая станция метрополитена – Площадь 1905 года, в 850 метрах от рассматриваемого объекта культурного наследия. Транспортная доступность к объекту культурного наследия обеспечивается с улицы Февральской Революции. Все элементы оптимально расположены с учетом пешеходной доступности, и связаны в систему.

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

Автомобильное движение в рассматриваемой части города характеризуется активным движением автотранспорта. В часы пик улицы Фронтowych Бригад, Антона Валека и Маршала Жукова являют собой пути объезда заторов по проспекту Ленина, улицам Бориса Ельцина и 8 Марта. По периметру рассматриваемого квартала расположены общедоступные парковки на 70 машиномест вдоль улицы Февральской Революции, 120 машиномест по улице Антона Валека, 150 машиномест по улице Маршала Жукова, 30 машиномест по улице Боевых Дружин. Дефицит мест для парковки сохраняется в связи с расположением в прилегающих кварталах административных, торговых зданий. В прилегающих кварталах присутствуют временные наземные парковки и подземные паркинги вследствие скопления там современных общественно-деловых объектов.

Застройка квартала сформирована высотными жилыми домами с административными помещениями. Характер застройки можно определить как стихийный, в связи с размещением в границах одного квартала зданий высотой от 1 до 42 этажей. На пересечении улиц Февральской Революции и Антона Валека расположен 9-ти этажный секционный жилой дом, с протяженной формой плана, закрепляющий

пересечение улиц 12-ти этажной секцией. В центральной части квартала расположен жилой дом переменной этажности (9 – 19 этажей), который имеет сложную форму плана, вытянутого с севера на юг. Участок между улицами Маршала Жукова и Боевых Дружин закреплен 19-ти этажным жилым домом с административными помещениями. Высотной доминантой квартала является 42-х этажное жилое здание с административными помещениями, которое поддерживает композиционно прилегающие кварталы с высотными зданиями (здания квартала «Екатеринбург Сити», здание Правительства Свердловской области).

В границах рассматриваемого квартала расположены два объекта культурного наследия регионального значения: «Дом Мишиных», по адресу: ул. Февральской Революции, 9; «Дом Петровых», по адресу: ул. Февральской Революции, д 11.

Рассматриваемый объект культурного наследия «Дом Мишиных» представляет собой деревянный одноэтажный особняк, расположенный в северо-западной части города, на улице Февральской Революции. По данным 1889 года, усадьба принадлежала Мишиным. В налоговой ведомости 1904 года указана фамилия купеческой семьи Соколовых как владельцев усадеб под №9 и №11. Оценочная сумма, приведенная в ведомости, была невелика, что является косвенным подтверждением более позднего времени строительства особняка.

Одноэтажный деревянный дом с каменным цоколем в настоящее время находится в окружении современной застройки. В композиции дома ведущая роль принадлежит главному фасаду, со стороны которого объем дома имеет два слабых боковых выступа. Центральную часть фасада занимает трехстворчатое окно. Боковые части дома увенчаны сложным по форме декоративным козырьком и куполом. Особенностью композиции фасада является наличие крупномасштабных членений и деталей – больших окон с массивным линейным переплетом, высокой двери, составляющей композиционное целое с окном лестничной клетки, крупного по формам резного орнамента наличников и двери.

В архитектурном убранстве дома преобладают декоративные формы модерна. Композиционные принципы модерна использованы в общем строе фасада с асимметрией его частей. Декор дома разнообразен: наличники окон главного фасада украшены рельефным растительным орнаментом и фигурными балясинами, такими же точеными балясинами оформлены дверной проем и окно над ним. Богатым резным узором покрыты створки, филенки и поперечная доска дверного портала.

Отделка интерьеров также выдержана в формах модерна.

Яркий образец деревянного городского особняка, имеющий выразительный архитектурный облик в формах модерна.

Рассматриваемый объект культурного наследия «Дом Мишиных» находится в исторической части города Екатеринбурга, обладает всеми достоинствами, присущими исторической застройке города. Другие объекты, расположенные в границах улиц Февральской Революции, Антона Валека, Маршала Жукова, Боевых Дружин, являются диссонирующими по отношению к объектам культурного наследия: «Дом Мишиных», «Дом Петровых», представляя собой застройку конца XX – начала XXI веков.

В прилегающих кварталах, в радиусе 500 метров, расположены следующие иные объекты культурного наследия:

- «Здание в стиле модерн, Ограда палисадника», по адресу: ул. Февральской Революции, 27;
- «Дом ювелира И.К. Афиногенова», по адресу: ул. Февральской Революции, 37;
- «Усадьба Жолобова», по адресу: ул. Октябрьской Революции, 33а, 35;
- «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: дом жилой, плодовый сад», по адресу: ул. Октябрьской революции, д. 40;
- «Усадьба Антипина П.А.: главный дом, флигель», по адресу: ул. Октябрьской революции, д. 52;
- «Усадьба Кокшаровых», по адресу: ул. Боевых дружин, д. 26 /15;

- «Дом К.М. Панова», по адресу: ул. Сакко и Ванцетти, д. 23;
- «Дом купцов Агафуровых», по адресу: ул. Сакко и Ванцетти, д. 24;
- «Дом купца А.С. Лебедева», по адресу: ул. Сакко и Ванцетти, д. 25;
- «Дом жилой», по адресу: ул. Вайнера, д. 1;
- «Гимназия женская», по адресу: ул. Вайнера, д. 2 / ул. Антона Валека, д.11;
- «Клуб советorgслужащих», по адресу: ул. Володарского, 9;
- «Жилой комплекс «2 Дом Советов»», по адресу: ул. 8 Марта, 2

По результатам анализа современной градостроительной ситуации Разработчиками сделаны следующие выводы: *историко-культурная ценность рассматриваемого квартала заключается в том, что он является элементом планировочной структуры города Екатеринбурга, сложившейся к середине XIX века, а также территорией, на которой расположены объекты культурного наследия регионального значения. Форма плана квартала в существующих красных линиях улиц подлежит сохранению. Застройка и хозяйственное освоение территории квартала осуществлялись без регламентации по условиям сохранения объектов культурного наследия. В связи с этим, в результате градостроительной деятельности на территории квартала не создан историко-архитектурный комплекс. Благоустройство территории и озеленение участков в границах квартала выполнены произвольно. Застройка рассматриваемого участка территории на данный момент формируется зданиями в контрастной стилистике, неоднородна по масштабу и плотности.*

Градостроительное значение заключается в фиксации исторической красной линии улицы Февральской Революции, и границы кадастрового квартала № 66:41:0301005. Градоформирующее значение здания отсутствует. Историко-культурная ценность объекта культурного наследия «Дом Мишиных» заключается в подлинности памятника; в объемно-планировочном решении здания; в архитектурном решении фасадов памятника; в месторасположении дома на улице Февральской Революции, фиксирующем линию застройки на северо-восточной границе квартала.

#### ***Анализ действующих документов градостроительного регулирования.***

В соответствии с Генеральным планом развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года, утвержденного Решением Екатеринбургской городской Думы от 06.07.2004 №60/1, рассматриваемая территория отнесена к зоне, в которой предусматривается «общественная и жилая застройка, застройка производственных территорий с повышенными архитектурно-художественными требованиями».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными Решением Екатеринбургской городской Думы №22/83 от 19.06.2018 г., рассматриваемый объект находится в **зоне общественно-деловой зоне местного значения Ц-1.**

#### **Ц-1. Общественно-деловая зона городского центра**

Общественно-деловая зона городского центра Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, строительства и реконструкции объектов капитального строительства общегородского значения с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства:

- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений установлению не подлежат;

**ЦС-6 Зона объектов общего образования**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства установлению не подлежат.

**Зона многоэтажной жилой застройки Ж-5**

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) многоэтажной жилой застройки:

- предельная высота многоквартирных жилых домов в территориальной зоне Ж-5 не может превышать 100 метров, за исключением земельных участков,

Исходя из проведенных градостроительных исследований установлено, что, что действующие регламенты материалов Генерального плана города и Правил землепользования и застройки МО города Екатеринбурга не содержат требований к застройке территории квартала, ограниченного улицами Февральской Революции, Антона Валека, Маршала Жукова, Боевых Дружин. Так же, не установлены требования по условиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных в рассматриваемом квартале. Анализ изученных градостроительных регламентов показал, что существующие условия не отвечают принципам приоритета охраны памятников истории и культуры. В связи с этим, при разработке настоящих историко-культурных исследований, территории, прилегающие к объектам культурного наследия, имеют первостепенное значение для определения зон охраны, и обозначения режимов использования земель.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Мишиных» располагается в исторической части города Екатеринбурга, в квартале, ограниченном улицами Февральской Революции, Антона Валека, Маршала Жукова, Боевых Дружин. Квартал имеет сложную форму плана. Это обусловлено криволинейной конфигурацией улиц, образующих границы квартала. Застройка данной части города, в основном, относится ко второй половине XIX века. Основной составляющей квартала были традиционные для жилой архитектуры Екатеринбурга усадебные комплексы, с сохранением большого массива деревянных и полукаменных домов. В конце XIX — начале XX века район получил новый импульс к оживлению строительства, что привело к появлению в нем новых типов городских особняков в стиле модерн.

Рассматриваемый квартал расположен на урбанизированном рельефе, с уклоном на север. Перепад отметок рельефа по периметру квартала составляет от 0,2 до 4,0 метров. Наивысшая точка квартала расположена на пересечении улиц Антона Валека и Маршала Жукова на отметке 255,2 метра. Перепад отметок рельефа с понижением по улице Маршала Жукова составляет 3,2 метра в северном направлении, по улице Антона Валека – 0,2 метра в восточном направлении. Низшая точка квартала находится на пересечении улиц Боевых Дружин и Февральской Революции на отметке 251,0 метр. Перепад отметок рельефа с повышением по улице Боевых Дружин составляет 1,0 метр в юго-западном направлении, по улице Февральской Революции – 4,0 метр в юго-восточном направлении.

Объект культурного наследия «Дом Мишиных» расположен в низшей точке квартала, на отметке 250,0 метров.

Сохранность условий визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается исторической трассировкой улицы Февральской Революции на рассматриваемом участке. Визуальное взаимодействие ценных фрагментов исторической застройки и современного градостроительного окружения обеспечиваются за счет расположения объектов культурного наследия: «Дом Петровых» и «Дом Мишиных» в непосредственной близости друг от друга. Рассматриваемые объекты культурного наследия воспринимаются в одном видовом кадре и являются фрагментом исторической застройки квартала. Окружающая объекта современная застройка является диссонирующей по стилистическим и высотным особенностям. Современная застройка квартала выполнена в контрастной стилистике (застройка конца XX – начала XXI века).

Рассматриваемый объект культурного наследия занимает рядовое положение квартала, акцентирует восточную часть квартала, закрепляет красную линию улицы Февральской Революции. Преемственность в организации квартальной застройки позволяет сохранять композиционную роль объектов культурного наследия в структуре квартала и города. Характерное для исторической застройки пластическое развитие фасадной композиции благоприятно влияет на визуальное восприятие объектов пешеходами с ближнего расстояния.

Застройка рассматриваемого и прилегающих кварталов, являющаяся визуальным окружением объекта культурного наследия, решена в стилистике и с применением архитектурных приемов объектов культурного наследия периода XX-XXI веков, находящихся в границах рассматриваемой территории. К таким объектам относятся здания административного и жилого назначения повышенной этажности, расположенные на внутриквартальной территории.

Этажность окружающей квартал застройки варьируется в пределах от 2 этажей (детский сад комбинированного типа в центральной части квартала) до 42 этажей (здания административного и жилого назначения конца XX – начала XXI веков).

Значимые направления и основные точки визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом Мишиных» традиционно сохраняются с канонических зон восприятия. Канонические точки наблюдения, расположены по улице Февральской Революции. С этих точек наблюдается наилучшее восприятие объёмно-пространственных параметров объекта культурного наследия и архитектурная пластика уличных фасадов объектов.

Второстепенными точками визуального восприятия являются удаленные точки по улице Февральской Революции. Второстепенные точки помогают сформировать образ здания в контексте городской исторической среды, проследить преемственность застройки.

К благоприятным факторам визуального восприятия объектов культурного наследия относятся доступность для восприятия главных фасадов зданий, удовлетворительное состояние фасадов зданий, расположение объекта в исторической среде.

Негативными факторами визуального восприятия рассматриваемых объектов являются: расположение неухоженного озеленения перед главными фасадами объектов, расположение в непосредственной близости диссонирующих (по масштабу и архитектурной композиции фасадов) объектов капитального строительства.

Коридор видимости объекта культурного наследия «Дом Мишиных» по улице Февральской Революции в северо-западном направлении составляет 190 метров, в юго-восточном – 90 метров (ограничен озеленением в теплое время года).

Благоустройство в рассматриваемом квартале – скудное, сформировано точечной посадкой лиственных деревьев, кустарников. В прилегающих кварталах расположены организованные парки и скверы.

По результатам натурального визуального исследования установлено, что в настоящий момент наиболее характерные виды на объекты культурного наследия раскрываются с улицы Февральской Революции; в совокупности со сложившейся окружающей застройкой сохраняются канонические точки визуального восприятия на объекты культурного наследия.

Результаты натуральных 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;
- историко-градостроительный анализ, обобщающий 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. Основной чертеж и Высотность застройки;
- выявление по результатам натуральных 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 натуральных 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 (Том 2).

В предлагаемую границу территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мишиных», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9, вошел объект культурного наследия регионального значения «Дом Петровых», расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 11.

Границы территории указанных выше объектов культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 16.10.2018 г. № 40 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Екатеринбурге, и режима использования данных территорий», границы зон их охраны не разрабатывались и не утверждались.

При разработке границ зон охраны рассматриваемого и указанного выше объектов культурного наследия, особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон их охраны, в целях исключения правового конфликта при наложении зон охраны, устанавливаемых в отношении нескольких объектов культурного наследия на одну и ту же территорию, разработчиками настоящего Проекта, учитывались требования статьи 24 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.

**При рассмотрении всех разделов обосновывающей части Проекта (Том I (Книги 1, 2, 3) эксперты отметили, что состав материалов историко-культурных исследований соответствует требованиям, предъявляемым к разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия.**

### **Характеристика утверждаемой части Проекта**

На основании проведенных историко-культурных исследований, натуральных и градостроительных исследований, представленных в обосновывающей части проекта Том 1 (Книги 1, 2, 3), с учетом утвержденных Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 16.10.2018 г. № 400 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Екатеринбурге, и режима использования данных территорий» границ территорий рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мишиных», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Петровых», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 11, вошедшего в проектную границу территорий зон его охраны, ***в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мишиных», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9, устанавливается следующий состав зон его охраны:***

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

ЗРЗ-1 – территория, которая назначается в целях сохранения бассейна видимости объекта культурного наследия, и включает фрагмент ул. Февральской революции;

ЗРЗ-2 – территория, которая назначается в целях сохранения историко-архитектурного окружения объекта культурного наследия путем установления ограничений по высотности застройки не выше объекта культурного наследия.

Границы территорий указанных выше зон охраны объекта культурного наследия регионального значения имеют графическое описание. Графическая часть проекта - Схема зон охраны объекта культурного наследия выполнена на актуализированной топографической съемке. Координаты границ территорий и границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения 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.

В состав зон охраны объекта культурного наследия «Дом Мишиных», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9, вошел объект

культурного наследия регионального значения «Дом Петровых», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 11.

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

Иные объекты культурного наследия в границу территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения, кроме указанного выше, не вошли.

**По мнению экспертной комиссии, предлагаемая Авторами проекта дифференциация территории, включающая установление границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающая установление двух ее подзон ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения, 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. Февральской революции ограничений в целях сохранения бассейна видимости объектов культурного наследия.

**Особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мишиных», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9 (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)**

**1.Требования к 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 материалов;
- восстановление вдоль улиц аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;
- ремонт и реконструкция существующих линейных объектов наземной и надземной инженерной инфраструктуры;
- размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам;
- строительство подземных сооружений и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур без превышения уровня дневной поверхности, при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

- размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.

***В границах ЗРЗ-1 запрещается:***

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

- наземный и надземный способ строительства 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 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;

\* оснований 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. 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 8 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 и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

- 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;

- устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

- посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

- установка по границам земельных участков прозрачного ограждения;
- размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.

***В границах ЗРЗ-2 запрещается:***

- наземный и надземный способ строительства объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;
- организация стихийных открытых парковок;
- ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;
- проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

**Проанализировав предлагаемые Проектом особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения путем установления 2-х ее подзон: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, экспертная комиссия отмечает, что предлагаемые Разработчиком особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах указанных зон его охраны, не противоречат требованиям действующего законодательства, направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения в историко-градостроительной среде.**

**Обоснования вывода экспертизы.**

Экспертная комиссия, рассмотрев представленную на государственную историко-культурную экспертизу научно-проектную документацию «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Мишиных», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9. Проект зон охраны». Шифр: 41-ПЗО-18, разработанную в 2018 году ООО «ТехноСтройКомплект», 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 Мишиных», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9, путем установления двух ее подзон ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, а также предложения по особым режимам использования земель и земельным участкам, требованиям к градостроительным регламентам в границах указанной зоны его охраны, и которые, по составу, границам территорий зон охраны, особым режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам, 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 об утверждении границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мишиных», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9, а также особых режимов использования земель и земельных участков, 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 Мишиных», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9, в составе:**

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

а также **особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон объекта культурного наследия регионального значения**, представленных в составе научно-проектной документации «Объект культурного наследия регионального значения «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Мишиных», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9. Проект зон охраны». Шифр: 41-ПЗО-18, разработанной в 2018 году ООО «ТехноСтройКомплект», **соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Экспертная комиссия рекомендует к утверждению в установленном порядке:**

- границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мишиных», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9, (ЗРЗ): зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1; зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2;
- **особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территории указанных зон его охраны**, отображенные в настоящем заключении (Акте) государственной историко-культурной экспертизы.

*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 Мишиных», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9, от 9 апреля 2019 г.* на 3 л.
2. *Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мишиных», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9, от 15 апреля 2019 г.* на 2 л.

Председатель  
экспертной комиссии

О.Н. Авксентьева

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Член экспертной комиссии

Н.П. Девятова

*Дата оформления заключения экспертизы – 15 апреля 2019 г.*

**ПРОТОКОЛ №1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дом Мишиных», расположенного по адресу:**  
**Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9**

г.г. Казань, Ижевск

9 апреля 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: *Авксентьеву Ольгу Николаевну*;

Избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии: *Нестеренко Игоря Михайловича*.

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

Авксентьева О.Н. уведомила членов экспертной комиссии о получении от заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Мишиных», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9. Проект зон охраны». Шифр: 41-ПЗО-18, разработанной в 2018 году ООО «ТехноСтройКомплект», 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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (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

О.Н. Авксентьева

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Член экспертной комиссии

Н.П. Девятова

**ПРОТОКОЛ №2**  
**итогового заседания экспертной комиссии**  
**по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дом Мишиных», расположенного по адресу:**  
**Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9**

г.г. Казань, Ижевск

15 апреля 2019 г.

**Совещались (по дистанционной связи):**

**Председатель 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

**Ответственный секретарь 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.

**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 Мишиных», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9, в составе:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2;

а также особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах в границах территорий зон объекта культурного наследия регионального значения, представленных в составе научно-проектной документации «Объект культурного наследия регионального значения «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Мишиных», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 9. Проект зон охраны». Шифр: 41-ПЗО-18, разработанной в 2018 году ООО «ТехноСтройКомплект», соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям 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 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.

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

О.Н. Авксентьева

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Член экспертной комиссии

Н.П. Девятова