

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме-мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка», расположенного по адресу:**  
**Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27**

г. Ижевск, г. Казань

05 августа 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	23 июля 2019 г.
Дата окончания проведения экспертизы	05 августа 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 Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия, 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 17.07.2019 № 997:</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>- <b>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</b></li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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 статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ « Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее- Федеральный закон №73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия</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	эксперт ООО «ЦМП», член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 № 580:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного</li> </ul>

экспертизы	<p>объекты культурного наследия в целях обоснования 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>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> <li>- <b>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</b></li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</li> </ul>
------------	---

**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	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 № 997: - 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; - <b>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</b> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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

### **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»;

– Постановление Совета Министров РСФСР «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» от 30 августа 1960 г. № 1327;

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

– Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме – мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27, и режима использования данной территории» от 24.04.2019 г. № 191 (далее – приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 24.04.2019 г. № 191);

– 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 федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме – мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка.», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27. Проект зон охраны». Шифр: 13-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 федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме-мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27;

– особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме-мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27 (*далее - Объект, объект культурного наследия федерального значения*),

содержащихся в научно-проектной документации «Объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме – мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка.», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27. Проект зон охраны». Шифр: 13-ПЗО-18, разработанной в 2019 году Обществом с ограниченной ответственностью «ТехноСтройКомплект» (*далее – ООО «ТехноСтройКомплект»*).

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

Научно-проектная документация «Объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме – мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка.», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27. Проект зон охраны». Шифр: 13-ПЗО-18 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 часть(УЧ).*

#### **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 «Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Ф.А. Михайлова», по адресу: г. Екатеринбург, пр. Толмачева, д.21. Проект зон охраны». Шифр: 21-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 федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме – мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27. Проект зон охраны». Шифр: 13-ПЗО-18 (далее – *Проектная документация, Проект*), разработана в 2019 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 федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме-мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27 (согласно *Постановления Совета Министров РСФСР «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» от 30 августа 1960 г. № 1327; п.1 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 661710763210006), в сложившемся историко-градостроительном его окружении.*

При разработке границ территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме-мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка», расположенного по

адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27, учитывались сведения, содержащиеся:

- в Правилах землепользования и застройки г. Екатеринбурга;
- в документах кадастрового учета земельных участков (Публичная кадастровая карта),  
а также:
  - утвержденные приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 24.04.2019 г. № 191 границы территории рассматриваемого объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме-мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27.

Проект зон охраны в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме-мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27, ранее не разрабатывался, не утверждался.

Иные объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, в предлагаемые границы зон охраны рассматриваемого объекта культурного наследия федерального значения, не вошли.

На прилегающей к территории проектирования зон охраны объекта культурного наследия федерального значения находятся следующие объекты культурного наследия:

- регионального значения «Здание Страховой кассы». Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14 (границы территории утверждены приказами Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области 28.02.2019 г. № 69, 17.04.2019 № 184),
- регионального значения «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях». Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, 3 (границы территории утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 24.01.2019 г. № 20),
- регионального значения «Дом, где родился писатель-демократ Ф.М. Решетников». Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, 6 (границы территории утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 07.09.2019 г. № 334),
- регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория: дом жилой, лаборатория, флигель, ограда с воротами". Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, 15/ул. Первомайская, 1 (границы территории утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 23.06.2017 г. № 210),
- регионального значения «Здание бывшей почты, где останавливались декабристы на пути из Сибири», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 19 (границы территории утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 24.04.2019 № 198),
- регионального значения ««Дом купца Ф.А. Михайлова», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 21 (границы территории утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 28.05.2019 № 261),



– регионального значения Усадьба купцов Тарасовых: дом, флигель северный, флигель южный», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 21-23 (границы территории разработаны, но не утверждены),

– муниципального значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы». Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, 7 (границы территории утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 21.02.2018 г. № 38).

Вхождение объектов археологического наследия в состав зон охраны данным проектом не рассматривается на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 г. № 2328.

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 включают:

- *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 федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме-мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27, особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон.*

**При рассмотрении материалов научно-проектной документации «Объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме – мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка.», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27. Проект зон охраны». Шифр: 13-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 федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме-мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27, 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).

***История и описание объекта культурного наследия федерального значения.***

Дом на ул. Пушкина, 27 в марте 1885 года купил писатель Дмитрий Наркисович Мамин-Сибиряк у вдовы А. Ф. Сушиной на гонорары от публикации романов «Горное гнездо» и «Приваловские миллионы» (*Дмитрий Наркисович Мамин-Сибиряк (1852-1912) – писатель, жизнь и творчество которого неразрывно связаны с Уралом и Екатеринбургом. Д.Н. Мамин-Сибиряк родился в поселке Висимо-Шайтанского завода (ныне поселок Висим) в семье священника. Учился в Екатеринбургском духовном училище (1866-1868), Пермской духовной семинарии (1868-1872) и в двух петербургских вузах: Медико-хирургической академии и университете. В 1877 году Д. Н. Мамин-Сибиряк вернулся на Урал.*)

В доме поселились мать писателя А. С. Мамина, его сестра Лиза и старший брат Николай. Сам же Дмитрий Наркисович жил в доме жены М. Я. Алексеевой, но ежедневно навещал своих родных. Дом принадлежал Д. Н. Мамину-Сибиряку и после его отъезда в Петербург в 1891 году. Здесь остались члены его семьи.

После смерти Дмитрия Наркисовича дом стал принадлежать его дочери Елене. Она прожила недолгую жизнь, скончавшись через два года после смерти отца в возрасте 22 лет. Незадолго до смерти она составила завещание, по которому дом по ул. Пушкинской, 27 после смерти ближайших родственников переходил г. Екатеринбург. «...недвижимое имение, состоящее из дома с землею и пристройками в городе Екатеринбурге по Пушкинской улице № 27 завещаю городу Екатеринбург. Настоятельно прошу устроить в этом городе и по возможности в завещанном доме музей Мамина-Сибиряка».

Идея создания музея в этом доме родилась в 1926 году в комиссии по увековечению памяти писателя, созданной членами Общества А.П. Чехова и его эпохи, действовавшей при Румянцевском музее в Москве. Начавшуюся в 1940 году работу по созданию музея прервала война. Музей был открыт лишь в 1946 году. В 40-е годы был произведен капитальный ремонт дома, а в 1973-1977 годы он был отреставрирован. Позднее к дому была сделана пристройка для размещения выставочного зала.

Постоянная экспозиция музея посвящена жизни и творчеству Д.Н. Мамина-Сибиряка и его семье. Комнаты дома восстановлены по воспоминаниям родственников писателя, в частности – племянника Д.Н. Мамина-Сибиряка Б. О. Удинцева, выросшего здесь.

Г-образная в плане постройка восточным главным фасадом выходит на красную линию улицы Пушкина. Фасад, имеющий шесть оконных осей, боковой главный вход с крыльцом и металлическим козырьком, членится по горизонтали подоконной тягой и венчающим карнизом, по вертикали углы отмечены пилястрами.

Окна декорированы простыми наличниками с двухступенчатыми сандриками. Внутренняя планировка представляет собой два помещения входной группы, соединяющие между собой жилую и хозяйственную части дома. В жилой части дома находятся смежные помещения, объединенные общим внутренним коридором. Сохранились интерьеры дома.

***Анализ современной градостроительной ситуации.***

Объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме-мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка» располагается в центральной части города Екатеринбурга, в квартале, ограниченном улицами Горького, Первомайская, Пушкина и Почтовым переулком. Объект занимает рядовое положение северо-восточной части квартала, по красной линии улицы Пушкина.

Улица Горького (ранее – Тарасовская набережная, 2-я Набережная, Механическая) образует западную границу квартала, располагается вдоль левого берега реки Исеть, тянется с севера на юг по территории двух административных районов: Кировскому и Ленинскому. На рассматриваемом участке улица представляет собой тупиковый проезд, предназначенный для обслуживания зданий административного назначения.

Улица Первомайская располагается между улицей Горького и железной дорогой за улицей Студенческой, проходит по Кировскому административному району города. Улица Первомайская имеет направление запад-восток. Протяженность улицы составляет 4100 метров. Ширина улицы (в границах красных линий) на рассматриваемой территории составляет 23 метра. Автомобильное движение по улице Первомайской интенсивное, регулируемое.

Улица Пушкина образует восточную границу квартала, проходит по Кировскому административному району города в направлении север-юг. Улица Пушкина берет начало от пересечения с улицей Первомайской, проходит до улицы Малышева, прерываясь Сквером им. А.С. Попова (на участке между пер. Почтовым и пр. Ленина). Общая протяженность улицы составляет 590 метров. Ширина улицы (в границах красных линий) на рассматриваемой территории составляет 17 метров. Автомобильное движение по улице Пушкина спокойное, осуществляется в одном направлении. На рассматриваемом участке улицы движение автотранспорта нерегулируемое.

Почтовый переулок образует южную границу квартала, расположен в Кировском административном районе города, проходит между улицами Горького и Толмачева, имеет направление запад-восток. Протяженность переулка составляет 230 метров, ширина в границах красных линий составляет 17 метров.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории наиболее благоприятна для основных общественных функций города. Движение общественного транспорта осуществляется в шаговой доступности, в радиусе 300 метров: по проспекту Ленина (автобусная и трамвайная остановки), по улице Карла Либкнехта (автобусная, троллейбусная остановки). Ближайшая станция метрополитена – Площадь 1905 года, расположена в радиусе 720 метров от рассматриваемого объекта культурного наследия. Транспортная доступность к объекту культурного наследия обеспечивается с улицы Пушкина. Все элементы оптимально расположены с учетом пешеходной доступности, и связаны в систему.

Наиболее активное пешеходное движение характерно для рассматриваемой части города вдоль улиц Горького, Толмачева и Первомайской. Инфраструктура достаточно организована в части тротуаров и уличного освещения вдоль границ рассматриваемого квартала.

Автомобильное движение в рассматриваемой части города характеризуется активным движением автотранспорта. В часы пик улицы Пушкина и Первомайская характеризуются заторами. На территории рассматриваемого квартала присутствуют организованные общедоступные парковки: по улице Первомайской – 32 машиноместа, по улице Пушкина – 10 машиномест. В прилегающих кварталах присутствуют временные наземные парковки и подземные паркинги вследствие скопления там современных общественно-деловых объектов.

Застройка рассматриваемого квартала сформирована зданиями средней этажности: 1 – 5 этажей. Характер застройки квартала можно определить как стихийный, в связи с расположением в нем зданий средней этажности, выполненных в различной стилистике, неоднородных по объемно-планировочному решению и архитектуре фасадов. Рассматриваемый объект культурного наследия акцентирует северо-восточную часть квартала. В совокупности с ценной окружающей застройкой объект культурного наследия образует фрагмент исторической застройки города.

Иные объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия на территории рассматриваемого квартала отсутствуют.

### *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 6 июля 2004 года № 60/1 (в редакции Решения Екатеринбургской городской Думы от 22.02.2005 №71/3), объект культурного наследия федерального значения находится в зоне «общественной и жилой застройки, застройки 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 19.06.2018г., рассматриваемая территория отнесена к зонам: Ц-1 (общественно-деловая зона местного значения), ПК-2 (зона производственно-коммунальных объектов V класса)

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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков установлению (нормированию) не подлежат.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование расположенного на нем объекта капитального строительства.

Предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства:

- минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань объектов капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 метров) земельного участка; боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил землепользования и застройки;

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

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Иные предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства:

- максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 3;

- максимальный процент застройки подземного пространства – 100%;

- производственные объекты по санитарной классификации должны относиться к V классу.

Документацией по планировке территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Ц-1.

Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в территориальной зоне Ц-1, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

**ПК-2. Зона производственно-коммунальных объектов V класса**

Зона производственно-коммунальных объектов V класса ПК-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственно-коммунальных предприятий и складских баз V класса, имеющих санитарно-защитную зону протяженностью 50 метров и менее, деятельность которых связана с производством шума и загрязнения низкого уровня и предоставлением широкого спектра коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в одной зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков установлению (нормированию) не подлежат.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование расположенного на нем объекта капитального строительства.

Предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства:

- минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань объектов капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 метров) земельного участка; боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил землепользования и застройки;

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

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Иные предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства:

- производственные объекты по санитарной классификации должны относиться к V классу;

- максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 2,4;

- предельное количество этажей магазинов – 2 этажа;

- предельная максимальная общая площадь магазинов – 1 500 кв. м.

Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в территориальной зоне ПК-2, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

*Согласно проведенного анализа действующей градостроительной документации г. Екатеринбург установлено, что существующие регламенты материалов Генерального плана города и Правил землепользования и застройки МО г. Екатеринбурга не содержат требований к застройке территории квартала,*

*ограниченного улицами Горького, Первомайская, Пушкина, пер. Почтовым. 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.*

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

Объект культурного наследия «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме-мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка» располагается на территории, ограниченной улицами Горького, Первомайская, Пушкина, Почтовым переулком. Объект закрепляет северо-восточную часть квартала, по красной линии улицы Пушкина.

Квартал, ограниченный улицами Горького, Первомайская, Пушкина, Почтовым переулком расположен на урбанизированном рельефе, с уклоном на северо-запад. Перепад отметок рельефа по периметру квартала составляет от 1,0 до 5,0 метров. Наивысшая точка квартала расположена на пересечении Почтового переулка и улицы Пушкина на отметке 250,0 метров. Перепад отметок рельефа с понижением по Почтовому переулку составляет 3,0 метра в западном направлении. Низшая точка квартала находится на пересечении улиц Горького и первомайской на отметке 244,0 метра. Перепад отметок рельефа с повышением по улице Горького составляет 3,0 метра в южном направлении и 5,0 метров в восточном направлении по улице Первомайской.

Сохранность условий визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается исторической трассировкой улицы Пушкина на рассматриваемом участке. Визуальное взаимодействие ценных фрагментов исторической застройки и современного градостроительного окружения обеспечивают объекты культурного наследия, имеющие визуальную связь с рассматриваемым объектом культурного наследия. К ним относится объект культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: ул. Пушкина, д. 28. Преемственность в организации квартальной застройки позволяет сохранять композиционную роль объекта в структуре города.

Объект культурного наследия «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме-мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка» имеет признаки исторической и архитектурно-эстетической доминанты, является важным элементом в формировании визуального образа застройки квартала.

Значимые направления и основные точки визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме-мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка» традиционно сохраняются с канонических зон восприятия. Канонические точки наблюдения, расположены по улицам Пушкина. С этих точек наблюдается наилучшее восприятие объёмно-пространственных параметров объектов культурного наследия и архитектурная пластика уличных фасадов объектов. Второстепенными точками визуального восприятия являются удаленные точки по улице Пушкина, которые помогают сформировать образ здания в контексте городской исторической среды, проследить преемственность застройки.

Застройка рассматриваемого и прилегающих кварталов, являющаяся визуальным окружением объекта культурного наследия, решена с применением архитектурных приемов периода XIX-XX веков. Застройка рассматриваемой территории сформирована зданиями, построенными к концу XX века. Новое строительство не производится. Дворовые фасады не доступны для восприятия, не участвуют в формировании образа объекта.

Негативными факторами визуального восприятия рассматриваемого объекта являются: расположение вблизи объекта несанкционированной стоянки автомобилей

вдоль улицы Пушкина, что препятствует визуальному восприятию объемно-планировочной композиции.

Коридор видимости объекта культурного наследия по улице Пушкина в южном направлении составляет 65 метров (ограничен до 40 метров городским озеленением в теплое время года), в северном направлении по улице Пушкина – 40 метров, в северо-восточном направлении по улице Первомайской – 50 метров.

Благоустройство в рассматриваемом квартале скудное – сформировано точечной посадкой лиственных деревьев. Вдоль улиц, ограничивающих квартал, не организованы газоны. В прилегающих кварталах расположены организованные скверы: Литературный квартал и Сквер им. А.С. Попова, набережная реки Исеть.

#### **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; схем по историко-градостроительному анализу, высотности и хронологии 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 федерального значения, особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон его охраны (Том 2).

**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, натурных и градостроительных исследований, представленных в обосновывающей части проекта Том 1. Книги 1, 2, 3), с учетом утвержденных границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме-мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27, в

*отношении рассматриваемого объекта культурного наследия федерального значения устанавливается следующий состав зон его охраны:*

*- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.*

ЗРЗ – территория, которая назначается на основании визуально-ландшафтного анализа исходя из основного бассейна видимости объекта культурного наследия в канале улицы Пушкина. Данная зона назначается на территорию общего пользования в целях сохранения бассейна наилучшей видимости объекта культурного наследия федерального значения и, вместе с тем, возможностью использования подземного пространства для современного функционирования территории в связи с наличием на данном участке транзитных инженерных сетей. ЗРЗ допускает строительство подземных переходов, линий метрополитена, инженерных сооружений, что невозможно при назначении охранной зоны, и включает фрагмент ул. Пушкина на участках наилучшего восприятия Объекта;

Прилегающая внутриквартальная территория не включается в зоны охраны по ряду факторов:

- отсутствие объектов исторической средовой застройки, соотносимых по временным или стилистическим архитектурным параметрам с объектом культурного наследия федерального значения;
- высокая плотность застройки административными и промышленными зданиями, не имеющими историко-культурной ценности, на прилегающих к объекту культурного наследия федерального значения земельных участках;
- общая видовая принадлежность объекта культурного наследия – «памятник истории», и как следствие, основная ценность объекта культурного наследия заключается в подлинности местоположения объекта и связанных с ним исторических событий, а также наличии мемориального музея в здании объекта культурного наследия.

Данная специфика объекта культурного наследия и его градостроительного окружения не позволяет определить параметры необходимого регулирования градостроительной среды на внутриквартальной территории в целях сохранения объекта культурного наследия (согласно пунктам 9-11 положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) РФ). Тем самым осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности на внутриквартальной территории, прилегающей к объекту культурного наследия, не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде.

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 территорий зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения не вошли.

**По мнению экспертной комиссии, предлагаемая Авторами проекта дифференциация территории, включающая установление границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия федерального значения, подтверждена визуально-ландшафтным и градостроительным анализом и может быть поддержана.**

**Особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме-мемориальный музей Д.Н. Мамина-**



**Сибиряка», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27.**

**Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.**

**В границах ЗРЗ 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 транспортной и инженерной инфраструктур, для смежных с объектом культурного наследия земельных участков при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;
- размещение инженерных сетей, некапитальных строений, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.

**В границах ЗРЗ 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);
- строительство объектов капитального строительства в наземной части;
- 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;
  - \* 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;

– 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 федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме-мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27, 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 федерального значения в историко-градостроительной среде.**

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

Экспертная комиссия, рассмотрев представленную на государственную историко-культурную экспертизу научно-проектную документацию «Объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме – мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка.», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27. Проект зон охраны». Шифр: 13-ПЗО-18, разработанную в 2019 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-правовой 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 федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме-мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27, 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 территории зоны 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 сохранившейся 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 федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме-мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка»,

расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27, 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 федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме-мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27, в составе:**

**- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ;**

а также особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме-мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27, представленных в составе научно-проектной документации «Объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме – мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка.», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27. Проект зон охраны». Шифр: 13-ПЗО-18, разработанной в 2019 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 федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме-мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27;**

**- особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территории указанной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме-мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27, 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 федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме-мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27, от 23 июля 2019 г.* на 3 л.
  
2. *Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме-мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27, от 05 августа 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 – 05 августа 2019 г.*

**ПРОТОКОЛ №1****организационного заседания экспертной комиссии**

по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме-мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27

г.г. Казань, Ижевск

23 июля 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 Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия, 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 17.07.2019 № 997.

**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 17.07.2019 № 997.

**Нестеренко****Игорь Михайлович**

образование: высшее, Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина, историк. Эксперт ООО «ЦМП», член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия. 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 федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме – мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка.», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27. Проект зон охраны». Шифр: 13-ПЗО-18, разработанной в 2019 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 часть (УЧ).*

**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 федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме-мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27

г.г. Казань, Ижевск

05 августа 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 Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия, 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 17.07.2019 №997

##### **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. Эксперт ООО «ЦМП», член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия. 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 17.07.2019 №997.



**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., Девятову Н.П., Нестеренко И.М.

**Решили:**

1. **Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия** федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме-мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27, в *составе:*

- *зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ;*

**а также особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия** федерального значения, представленных в составе научно-проектной документации «Объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме – мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка.», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27. Проект зон охраны». Шифр: 13-ПЗО-18, разработанной в 2019 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