

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КИРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

**Общество с ограниченной ответственностью
«Маковей»**

Почтовый адрес: 610047, Кировская обл., г. Киров, ул. Ленинградская, 10А – 10.
ИНН 4345378577 КПП 434501001, ОГРН 1144345003142,
телефон (8332) 23-04-03, E-mail: irikovich63@yandex.ru

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-
селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад»,
расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург,
ул. Октябрьской революции, д. 40**

г. Екатеринбург, г. Киров

2019 год.

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом,
Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург,
ул. Октябрьской революции, д. 40**

Дата начала проведения экспертизы	26.06.2019 года
Дата окончания проведения экспертизы	12.07.2019 года
Место проведения экспертизы	г. Екатеринбург, г. Киров, г. Ульяновск, г. Калининград
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «РОСИВ» (далее - ООО «РОСИВ»)
Исполнители (аттестованные эксперты)	Бублик Валерий Николаевич Свешникова Ольга Алексеевна Шашин Сергей Ирикович

Сведения об организации, проводящей экспертизу:

Общество с ограниченной ответственностью «Маковей» (Далее - ООО «Маковей»)	610047, г. Киров, ул. Ленинградская, 10А-10 8 (83352) 23-04-03, irikovich63@yandex.ru ИНН / КПП 4345378577 / 434501001 Директор – кандидат философских наук Шашин Захар Сергеевич Повышение квалификации в 2017 году – Экспертиза объектов культурного наследия от 04.10.2017 №261/2017
---	---

Состав экспертной комиссии

Председатель экспертной комиссии:	
1. Фамилия, имя и отчество	Свешникова Ольга Алексеевна
Образование	высшее, Ульяновский государственный педагогический институт
Специальность	«История», диплом Г-1 № 483643
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	- председатель Совета Ульяновского регионального отделения ВООПИиК; - член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; - ООО «Маковей» – эксперт (приказ от 01.09.2017 № 28/к)
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

Секретарь экспертной комиссии:	
2. Фамилия, имя и отчество	Шашин Сергей Ирикович
Образование	высшее, Кировский политехнический институт
Специальность	инженер-строитель, диплом РВ № 490171 Повышение квалификации в 2017 году – Экспертиза объектов культурного наследия от 04.10.2017 №262/2017
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	26 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	ООО «Маковей» – заместитель директора по научной работе (приказ от 11.06.2015 года № Мак00000003)
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации: от 31.01.2018 № 78:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>
Член экспертной комиссии	
3. Фамилия, имя и отчество	Бублик Валерий Николаевич
Образование	высшее, Калининградский государственный университет
Специальность	историк, диплом РВ № 248754, повышение квалификации в 2014 году и 2017 году, Экспертиза объектов культурного наследия от 03.10.2014 года № 120/2014 и от 04.10.2017 №263/2017
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	26 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	<ul style="list-style-type: none"> - ИП Бублик В.Н. – руководитель; - Член общественного Совета при службе государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области; - ООО «Маковей» – эксперт (приказ от 23.01.2017 № 23к)

<p>Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы</p>	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2018 № 1772:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

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.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ);
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 22.10.2014 № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее - Постановление Правительства РФ № 972);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 03.08.2018г № 342-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия» от 04.06.2015 № 1745;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Закон Свердловской области «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» от 21.06.2004 №12-ОЗ;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия» от 02.07.2015 г. № 1905;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» от 04.02.2010 г № 42.

В работе были учтены и использованы материалы ранее разработанной градостроительной и охранной документации:

- Решение Исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» от 31.12.1987г № 535;
- Постановление Правительства Свердловской области «О внесении изменения в Государственный список памятников Свердловской области» от 05.02.1992г. № 37п;
- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40» от 20.07.2017 №255;
- План земельного участка в масштабе 1:500 и план дома в масштабе 1:200, архив БТИ от 08.11.2001г инв. № 26603 на 2 листах.

Объект экспертизы: Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, выполненный ООО «РОСИВ» в 2019 году (далее – *Разработчики, Авторы*) на основании договора с ООО «ВИАН» № 31\НПА, от 15.05.2019 г.»

Цель экспертизы: определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40 (далее *Объект культурного наследия*);

– установления на основании п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40.

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

1. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40 в 1 экз., в электронном виде

Проект представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Том I Материалы по обоснованию проекта зон охраны

Книга 1 Историко-культурные исследования (02-Р-ПЗО-19-ИКИ).

- Введение
- Словарь терминов
- 1 Сведение об объекте культурного наследия
- 2 Фотографическое изображение объекта
- 3 Кадастровые сведения
- 4 Историко-градостроительный анализ г. Екатеринбурга на основании изменений генерального план
- 5 Местоположение памятника
- 6 Краткая история объекта
- 7 Объемно-пространственная композиция
- 8 Анализ современной градостроительной ситуации
- 9 Анализ градостроительной документации
- Список использованных источников
- Приложение

Книга 2. Историко-культурный опорный план (шифр: 02-Р-ПЗО-19-ИКОП)

Историко-культурный опорный план: основной чертёж;
 Историко-культурный опорный план: ситуационный план;
 Историко-культурный опорный план: историко-градостроительный анализ;
 Историко-культурный опорный план: хронология застройки;
 Историко-культурный опорный план: этажность застройки.

Книга 3. Визуально-ландшафтный анализ (шифр: 02-Р-ПЗО-19-ВЛА).

Текстовая часть
 Приложения
 Визуально-ландшафтный анализ: основной чертеж
 Материалы фотофиксации

Том II Проект зон охраны (шифр: 02-ОЗ-19-УЧ)

Книга 1 Утверждаемая часть

Правовой режим

Состав зон охраны объекта культурного наследия
 Описание границ зон охраны объекта культурного наследия
 Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия
 Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
 Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2
 Графическая часть
 Схема зон охраны объекта культурного наследия

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:

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное собрание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 26 июня 2019 г. №1)

Экспертной комиссией в процессе проведения экспертизы:

– рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;

– проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) Проекта;

– осуществлено аналитическое изучение материалов Научно-проектной документации, в целях определения 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 исторической среде на сопряженной с ними территории;

научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

– осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (см. протокол заседания комиссии экспертов от 12 июля 2019 г. №2).

По результатам проведенной работы установлено, что представленный на экспертизу Проект является достаточным для подготовки заключения экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

В Проекте представлен Объект культурного наследия регионального «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, являющийся в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) ансамблем.

Ансамбль «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад» состоит из двух Объектов культурного наследия регионального значения, зарегистрированных в Реестре. В соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации зарегистрированы по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, три объекта культурного наследия и каждому из них присвоен регистрационный номер.

Информация по каждому из них приведена ниже.

- 1) «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева», расположенная по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40;
- 2) «Жилой дом», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40;
- 3) «Плодовый сад», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40

1) Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева», расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40.

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, принят на государственную охрану на основании Решения Исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» от 31.12.1987г № 535 и Постановления Правительства Свердловской области «О внесении изменения в Государственный список памятников Свердловской области» от 05.02.1992г. № 37п (далее - Решение Свердловского облисполкома от 31.12.1987г № 535 и Постановление Правительства Свердловской области (изм. сведений) от 05.02.1992г. № 37п соответственно)

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями Федерального законодательства.

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: **661720943840005**.

Наименование Объекта

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева

в соответствии с Решением Исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» от 31.12.1987г № 535:

Сад первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева

в соответствии с Постановлением Правительства Свердловской области «О внесении изменения в Государственный список памятников Свердловской области» от 05.02.1992г. № 37п

Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад

Адрес Объекта

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40

в соответствии с Решением Исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» от 31.12.1987г № 535:

Свердловская область, г. Свердловск, ул. Октябрьской революции, д. 40

Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1913 г.


в соответствии с Решением Исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» от 31.12.1987г № 535:

1913 г.

1.1. Общие сведения об Объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева», расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40.

Авторами Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории и виде объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, (далее также – Объект, Объект культурного наследия), его описание представлены ниже.

№ п/п	Наименование показателя	Сведения
1.	Сведения о наименовании Объекта:	По информации Авторов Проекта: Сад первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева
2.	Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события:	1913 г.
3.	Сведения о местонахождении Объекта:	Свердловская область, г. Свердловск, ул. Октябрьской революции, д. 40
4.	Сведения о категории историко-культурного значения Объекта:	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения
5.	Сведения о виде Объекта:	Памятник
6.	Сведения об общей видовой принадлежности Объекта:	По информации Авторов Проекта: <i>особенность, послужившая принятием на охрану - Памятник истории.</i>
7.	Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:	По информации Авторов Проекта: Решение Исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» от 31.12.1987г № 535
8.	Правовой акт на основании, которого было проведено уточнение наименование, адрес и состав объекта:	Постановление Правительства Свердловской области от 05.02.1992 г. № 37-П. «О внесении изменения в Государственный список памятников Свердловской области»
9.	Наименование объекта после уточнения:	Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад
10.	Описание границ территории Объекта:	По информации Авторов Проекта: Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40» от 20.07.2017 №255
11.	Описание особенностей Объекта, послуживших ос-	По информации Авторов Проекта: Сведения об утверждении предмета охраны на мо-

	нованиями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны):	мент разработке проекта зон охраны отсутствуют.
12.	Сведения о ранее разработанных проектах зон охраны в отношении исследуемого объекта	По информации Авторов Проекта: на момент разработки данного проекта сведений о иных разработанных проектах зон охраны исследуемого объекта отсутствуют.
13.	Зоны охраны объекта	По информации Авторов Проекта: не утверждены.
14.	Кадастровый номер земельного участка:	По информации Авторов Проекта: 66:41:0301003:03
Сведения из публичной кадастровой карты:		
		

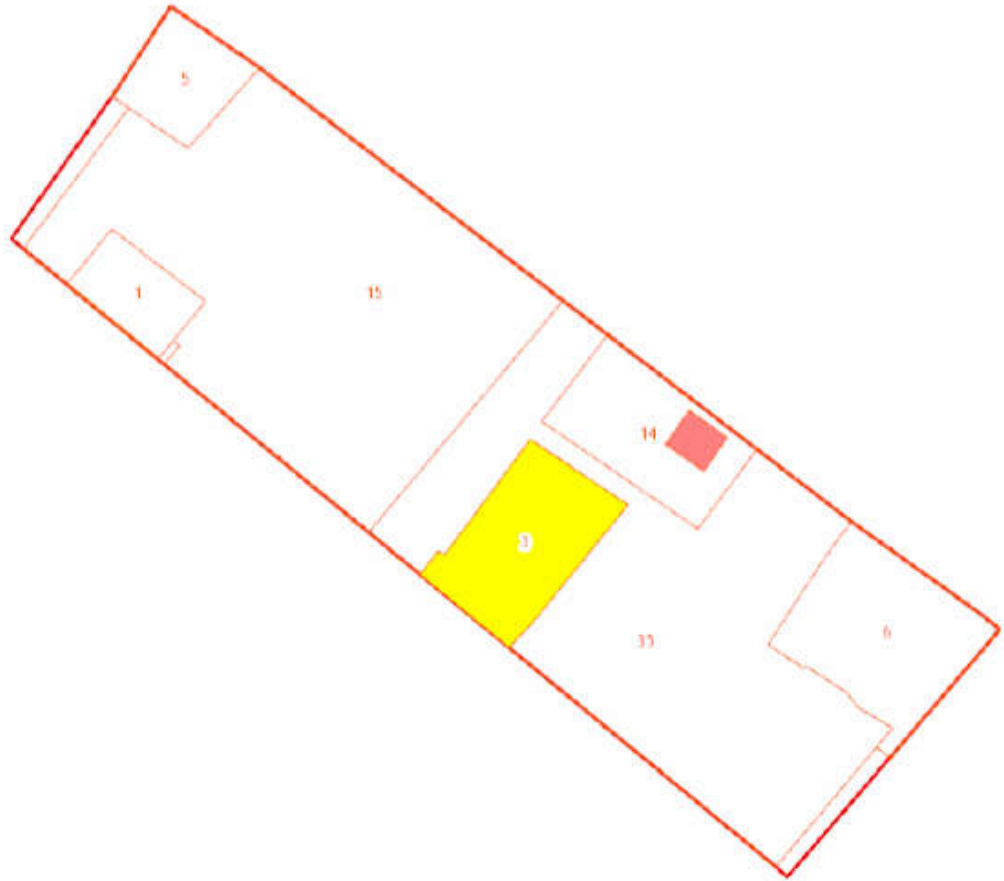


Схема кадастрового квартала.

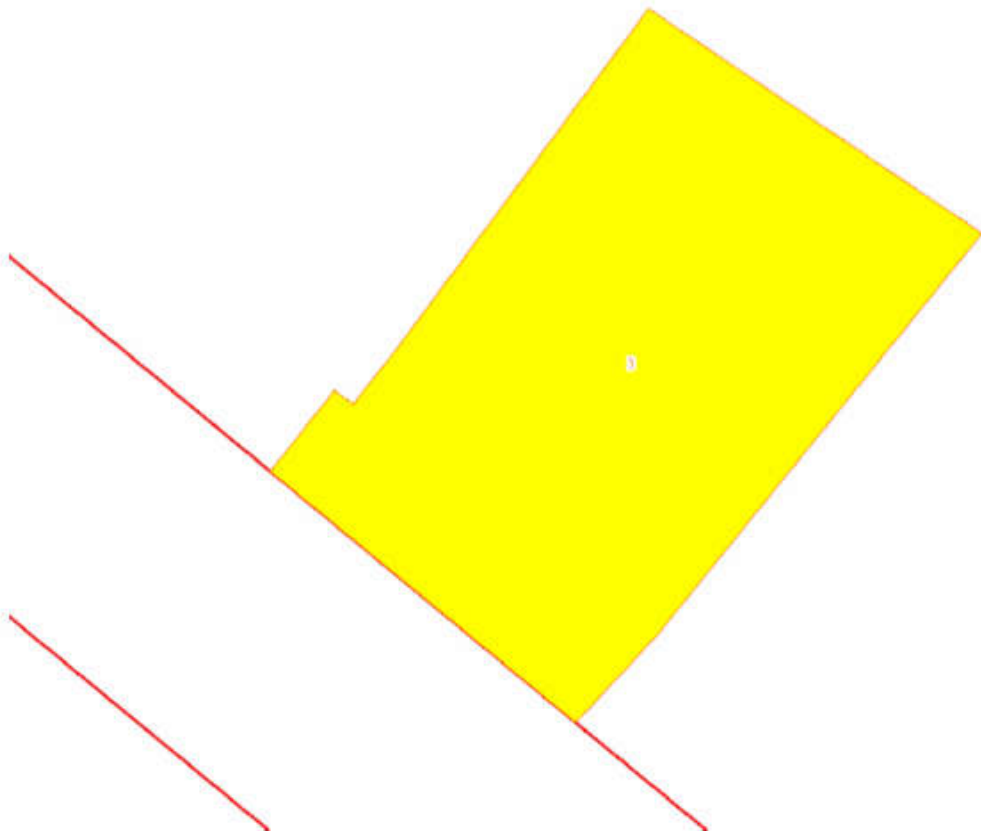
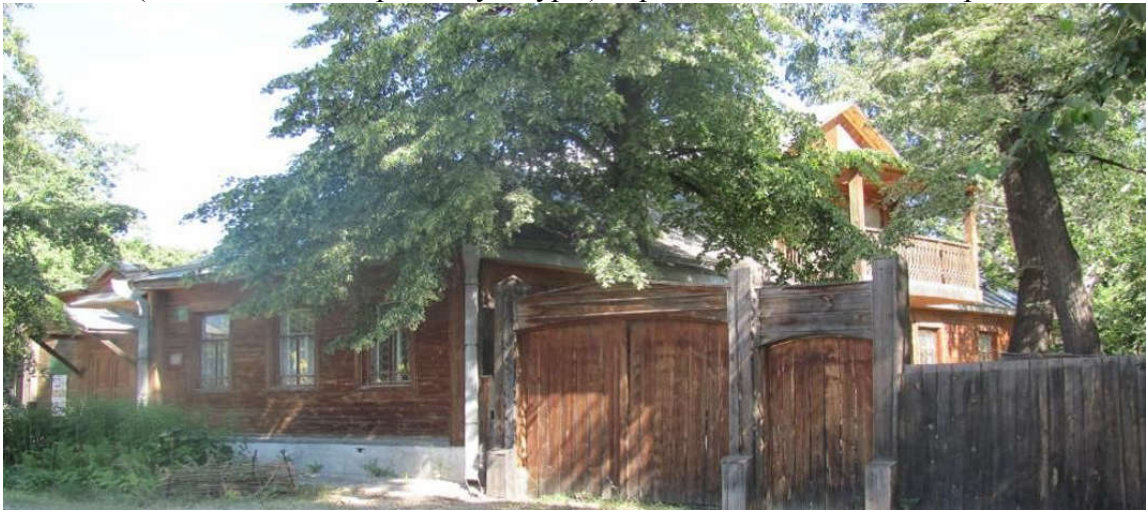


Схема кадастрового участка.

14.	<p>Фотографическое изображение Объекта в Проекте</p>  <p>Условные обозначения:</p> <p> Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д. И. Казанцева», а так же, входящие в его состав объекты культурного наследия: «Жилой дом», «Плодовый сад», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40.</p>
-----	--

1.2. Авторами Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории и виде объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, (далее также – Объект, Объект культурного наследия), его описание представлены ниже.

№ п/п	Наименование показателя	Сведения
1.	Сведения о наименовании Объекта:	Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева
2.	Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события:	1913 г.
3.	Сведения о местонахождении Объекта:	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40
4.	Сведения о категории историко-культурного значения Объекта:	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения
5.	Сведения о виде Объекта:	Ансамбль
6.	Сведения об общей видовой принадлежности Объекта:	Памятник истории
7.	Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:	Установлено Экспертами: Решение Свердловского облисполкома от 31.12.1987г № 535 и Постановление Правительства Свердловской области (изм. сведений) от 05.02.1992г. № 37п.

8.	Регистрационный номер:	661720943840005
9.	Описание особенностей Объекта, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны):	-
10.	Описание границ территории Объекта:	-
12.	Фотография объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 	

2) Сведения об Объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, принят на государственную охрану на основании Постановления Правительства Свердловской области «О внесении изменения в Государственный список памятников Свердловской области» от 05.02.1992г. № 37п (далее - Постановление Правительства Свердловской области «от 05.02.1992г. № 37п.)

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями Федерального законодательства.

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: **661710943840015.**

Наименование Объекта

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Жилой дом

Адрес Объекта

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40.

Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1913г.

Фотография объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:



Общие сведения об Объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40.

Авторами Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории и виде объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, (далее также – Объект, Объект культурного наследия), его описание представлены ниже.

№ п/п	Наименование показателя	Сведения
1.	Сведения о наименовании Объекта:	Жилой дом
2.	Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события:	1913 г.
3.	Сведения о местонахождении Объекта:	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40
4.	Сведения о категории историко-культурного значения Объекта:	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения
5.	Сведения о виде Объекта:	Памятник
6.	Сведения об общей видовой принадлежности Объекта:	Памятник истории
7.	Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:	Установлено Экспертами: Постановление Правительства Свердловской области «О внесении изменения в Государственный список памятников Свердловской области» от 05.02.1992г. № 37п
8.	Регистрационный номер:	661710943840015
9.	Описание особенностей Объекта, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны):	-
10.	Описание границ территории Объекта:	-

3) Сведения об Объекте культурного наследия регионального значения «Плодовый сад», расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40.

Объект культурного наследия регионального значения «Плодовый сад», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, принят на государственную охрану на основании Решения Исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» от 31.12.1987г № 535 и Постановления Правительства Свердловской области «О внесении изменения в Государственный список памятников Свердловской области» от 05.02.1992г. № 37п (далее - Решение Сверд-

ловского облисполкома от 31.12.1987г № 535 и Постановление Правительства Свердловской области (изм. сведений) от 05.02.1992г. № 37п соответственно)

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями Федерального законодательства.

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: **661720943840025**.

Наименование Объекта

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Плодовый сад

Адрес Объекта

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40.

Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1913 г.

Фотография объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:



Общие сведения об Объекте культурного наследия регионального значения «Плодовый сад», расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40.

Авторами Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории и виде объекта культурного наследия регионального значения «Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, (далее также – Объект, Объект культурного наследия), его описание представлены ниже.

№ п/п	Наименование показателя	Сведения
1.	Сведения о наименовании Объекта:	Плодовый сад
2.	Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события:	1913 г.
3.	Сведения о местонахождении Объекта:	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40
4.	Сведения о категории историко-культурного значения Объекта:	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения
5.	Сведения о виде Объекта:	Ансамбль
6.	Сведения об общей видовой принадлежности Объекта:	Памятник истории
7.	Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:	Установлено Экспертами: Решение Исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» от 31.12.1987г № 535 и Постановление Правительства Свердловской области «О внесении изменения в Государственный список памятников Свердловской области» от 05.02.1992г. № 37п
8.	Регистрационный номер:	661720943840025
9.	Описание особенностей Объекта, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны):	-

10.	Описание границ территории Объекта:	-
-----	-------------------------------------	---

Выписка из «Перечня объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и расположенных на территории Свердловской области»
(официальный сайт Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области. <http://okn.midural.ru/> Обращение 08.07.2019г) - выявлено Экспертами)

№ п/п	№ п/п (по субъектам)	Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Наименование объекта культурного наследия	Датировка, автор	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Вид объекта культурного наследия	Номер акта органа государственной власти о постановке на государственную охрану и о внесении изменений в описание*	Местонахождение объекта культурного наследия
845	510	661720943840005	Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева		регионального значения	ансамбль	535; 37-п	ул. Октябрьской революции, д. 40
846	511	661710943840015	Жилой дом		регионального значения	памятник		
847	512	661720943840025	Плодовый сад		регионального значения	ансамбль		

№ п/п	Наименование	Принявший орган	Дата	Номер
1.	Постановление	Совет Министров РСФСР	30.08.1960	1327, приложение № 1 и № 2
7.	Решение	Исполнительный комитет Свердловского областного Совета народных депутатов	31.12.1987	535
9.	Постановление	Правительство Свердловской области	05.02.1992	37п

Эксперты, рассмотрев представленный Проект, нормативно-правовые документы и информацию, указанную в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, приняли решение при подготовке Акта государственной историко-культурной экспертизы руководствоваться данными об Объекте, указанными в Постановлении Правительства Свердловской области «О внесении изменения в Государственный список памятников Свердловской области» от 05.02.1992г. № 37п и Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40.

**Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения
«Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом,
Плодовый сад», расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.
Октябрьской революции, д. 40**

**(Том 1. Книга 1. п. 4. Историко-градостроительный анализ г. Екатеринбурга на
основании изменений генерального план; п. 5. Местоположение памятника; 6. Краткая
история объекта. (Шифр 02-Р-ПЗО-19-ИКИ))**

Авторами представлены исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, краткий исторический очерк города Екатеринбурга, формирование историко-архитектурной среды исторической части города Екатеринбурга, квартала, ограниченного улицами Октябрьской революции (бывшая ул. Коробковская), Челюскинцев (бывшая ул. Северная), Февральской революции (бывшая ул. Ломаевская) и Боевых Дружин (бывший Щипановский переулок); история формирования улиц Февральской революции (ранее - Ломаевская), Боевых дружин (до 1929 года – Щипановский переулок), краткая история освоения территории усадьбы; сведения о градостроительном развитии исследуемой территории и современном состоянии ее историко-градостроительной среды.

Авторами Проекта указано, что: *«историко-культурная ценность рассматриваемого квартала заключается в том, что он является неотъемлемым элементом исторической планировочной структуры города Екатеринбурга. В границах рассматриваемой территории расположены объекты культурного наследия регионального значения, закрепляющие красные линии квартала. Форма плана квартала в существующих красных линиях подлежит сохранению.*

Историческая застройка, составлявшая средовое окружение для рассматриваемого объекта культурного наследия, утрачена. Таким образом, историческая городская среда в границах рассматриваемого квартала сохранилась фрагментарно.

Историко-культурная ценность объекта культурного наследия «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: жилой дом; плодовый сад» заключается в подлинности памятника; в объемно-планировочном решении ансамбля; в месторасположении ансамбля (по красной линии улицы Октябрьской революции). «Плодовый сад» является объектом, связанным с развитием селекционной науки на Урале.»

**Историко-культурный опорный план населенного пункта, на территории которого
находится объект культурного наследия
(Том 1. Книга 2. Историко-культурный опорный план (Шифр 02-Р-ПЗО-19-ИКОП))**

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлены сведения о разработанном ими Историко-культурном опорном плане рассматриваемой в Проекте территории города Екатеринбурга схемами и чертежами: «Историко-культурный опорный план: основной чертеж. М 1:900» (Том 1. Книга 2. Лист 1) с экспликацией объектов культурного наследия; «Историко-культурный опорный план: ситуационный план. М 1:900» (Том 1. Книга 2. Лист 2); «Историко-культурный опорный план: историко-градостроительный анализ. М 1:900» (Том 1. Книга 2. Лист 3); «Истори-

ко-культурный опорный план: хронология застройки. М 1:900» (Том 1. Книга 2. Лист 4); Историко-культурный опорный план: этажность застройки М 1:900» (Том 1. Книга 2. Лист 5).

Разработчиками Проекта в результате натурных обследований, историко-архивных изысканий и анализа состояния архитектурной среды определены и указаны на историко-культурном опорном плане элементы архитектурной среды города, композиционно связанные с Объектом культурного наследия, формирующие пространственную композицию и художественную выразительность города на рассматриваемой Проектом территории.

Сведения об Объектах культурного наследия, выявленных Объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны Объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования (Том 1. Книга 1. 8. Анализ градостроительной ситуации территории, на которой расположен объект культурного наследия. (Шифр 02-Р-ПЗО-19-ИКИ))

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлена информация о том, что *«Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: жилой дом; плодовый сад» расположен в границах улиц Октябрьской революции, Челюскинцев, Февральской революции, Боевых дружин.*

Рассматриваемый квартал имеет прямоугольную форму плана, и расположен в исторической части города Екатеринбурга, формирование которой началось в конце XVIII века.»

Авторами представлена краткая информация о расположенных на исследуемой территории объектах культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия, включающая наименование объекта, документ о принятии на государственную охрану, адрес объекта (местонахождение), информация об утвержденных границах территорий объектов и зонах охраны для каждого объекта.

По информации Авторам Проекта *«на территории предполагаемого проектирования зон охраны объекта культурного наследия, регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, плодовый сад», Свердловская область, г. Екатеринбург, Октябрьской революции, д. 40. выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.»*

По информации Авторам Проекта на *«на прилегающей территории проектирования зон охраны объекта культурного наследия, регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40»* расположены следующие объекты культурного наследия:

- 1) Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Антипина П.А.: главный дом, флигель» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 52);
- 2) Объект культурного наследия регионального значения «Здание в стиле модерн, ограда палисадника» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, д. 27).
- 3) Объект культурного наследия регионального значения «Дом ювелира И.К. Афиногенова» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, д. 37).

4) Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный уральский краевед Афиногенов» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, д. 51).

**Архитектурно-композиционное описание Объекта культурного наследия.
(Том 1. Книга 1. п. 6. Краткая история объекта. 7. Объемно-пространственная композиция. (Шифр 02-Р-ПЗО-19-ИКИ))**

Авторами Проекта представлено архитектурно-композиционное описание Объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40. Разработчики пишут, что «**Жилой дом.**

Объект культурного наследия «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: жилой дом; плодовый сад» представляет собой одноэтажный деревянный дом с мезонином, расположенный по улице Коробковской (ныне улица Октябрьской революции), принадлежавший рязанской крестьянке АА Сидоровой. Уличный фасад решен на три окна. Прямоугольные окна обрамлены простыми деревянными наличниками. Фасад обшит доской-вагонкой. Выпуски бревен, имитирующие лопатки, также обшиты досками. <...>

Дом одноэтажный с мезонином и сенями, прямоугольный в плане, обшит доской - вагонкой. Главный фасад, обращенный на улицу, решен на три окна. Прямоугольные окна имеют деревянные наличники простого рисунка (первоначальные наличники были резными). Главный вход со стороны улицы оформлен деревянным козырьком и аттиком в уровне кровли. Еще один вход устроен со стороны сада. В основу планировочной композиции положена система проходных комнат. Связь между основным этажом и мезонином, устроенным над центральной частью дома, осуществляется трехмаршевой деревянной лестницей, расположенной в северном пристрое. Справа к дому примыкают деревянные ворота и калитка, ведущие во двор.

Плодовый сад.

В результате опылений в саду Д.К. Казанцева (с 1937 года) селекционерами Свердловской станции садоводства Лаптевой и Дибровым получена целая серия сортов яблони: Первенец Красавицы, Кизерец, Казерка, Радуга, Кизер летний, Красавица Титовка, Комета, Титрай, Кизертит и 2 сорта вишни: Аморель Диброва и Гриот Победы. Позже учеными-садоводами станции получено и второе поколение: Дочь Радуги, Серебряное копытце и др.

Сад Дмитрия Ивановича явился не только опытным участком, но и настоящей школой пропаганды уральского садоводства, которую посещало много горожан, в том числе известные впоследствии свердловские садоводы-любители: Рогозин, Агалаков, Зитулев, Ястребов, Чистяков и многие другие. Посещали его сад и старейшие уральские садоводы: Д. С. Гриднев и К.О. Руда.

С первых дней сад Д.И. Казанцева стал экспериментальной базой для изучения существующих в России сортов и выведения новых. Книги Дмитрия Ивановича ("Плодовый сад" и "Яблочный лир") доказали возможность разведения плодовых культур на Урале и послужили хорошим толчком для развития садоводства в регионе.»

Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта, в отношении которого проведены историко-культурные исследования

**(Том 1. Книга 1. п. 1 Сведение об объекте культурного наследия.
(Шифр 02-Р-ПЗО-19-ИКИ))**

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлены *«сведения о ранее разработанных проектах зон охраны в отношении исследуемого объекта: на момент разработки данного проекта сведений о иных разработанных проектах зон охраны исследуемого объекта отсутствуют.»*

Авторами проекта представлена информация о действующих регламентах в границах проекта зон охраны объекта культурного наследия.

Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (Том 1. Книга 3. Визуально-ландшафтный анализ (Шифр 02-Р-ПЗО-19-ВЛА))

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта проведен анализ архитектурной среды, исследуемой территории, ландшафтного окружения, по результатам которого выполнен историко-культурный опорный план. Цель анализа – формирование обоснований организации зон охраны для Объекта культурного наследия.

По результатам проведенных исследований Авторы проекта делают вывод, что Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад» *«расположен границах улиц Октябрьской революции, Челюскинцев, Февральской революции, Боевых дружин.»*

Рассматриваемый квартал имеет прямоугольную форму плана, и расположен в исторической части города Екатеринбурга, формирование которой началось в конце XVIII века.»

По результатам проведенных исследований Авторы Проекта делают выводы, что *«сохранность условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается исторической трассировкой улиц Октябрьской революции, Челюскинцев, Февральской революции, Боевых Дружин. В границах рассматриваемого квартала и на прилегающей территории прослеживается визуальное взаимодействие ценных фрагментов исторической застройки и современного градостроительного окружения. К исторически ценной застройке относятся объекты культурного наследия, имеющие визуальную связь с рассматриваемым объектом культурного наследия и воспринимаемые с ним в одном видовом кадре. <...>*

- Объект культурного наследия расположен в исторической части города Екатеринбурга, в квартале, ограниченном улицами Октябрьской революции, Челюскинцев, Февральской революции, Боевых дружин, где в значительной степени утрачена историческая и средовая застройка квартала;

- архитектурное окружение для рассматриваемого объекта культурного наследия составляют здания повышенной этажности (до 52 этажей), являющиеся высотными доминантами ближнего плана;

- в настоящий момент наиболее характерные виды на объект культурного наследия раскрываются с улицы Октябрьской революции;

- в совокупности со сложившейся окружающей застройкой сохраняются канонические точки визуального восприятия на объект культурного наследия.»

Авторами Проекта проанализирован историко-культурный потенциал рассматриваемого Объекта культурного наследия, современное состояние историко-культурного комплекса проектируемой территории, проведен анализ объёмно-пространственной композиции.

Авторами Проекта представлены проектные предложения по установлению зон охраны Объекта культурного наследия (Том 1. Книга 1 Выводы по результату комплексных исследований.)

Предложения по установлению состава зон охраны, на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режимов использования земель и земельных участков, в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73-ФЗ, и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта, в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ, основываются на следующих принципах:

– обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах;
а также с учетом:

- целостности и подлинности фрагмента историко – градостроительной среды, историко-культурной ценности застройки и градостроительной значимости;
- степень сохранности объёмно-планировочной, пространственной структуры территории в ее исторических планировочных границах.

Авторами Проекта проанализирован характер ландшафтного окружения Объекта. По информации Авторов Проекта, *«квартал, ограниченный улицами Октябрьской революции, Челюскинцев, Февральской революции, Боевых дружин расположен на урбанизированном рельефе, с уклоном в восточном направлении.»*

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.

1. ГАСО.
2. Архив бюро технической инвентаризации г. Екатеринбурга (БТИ): Технические паспорта.
3. Весь Екатеринбург и горнопромышленный Урал. Торгово-промышленный справочник. Изд-е И.С.Ушакова. Екатеринбург. 1911. Справочный.
4. Весь Екатеринбург и горнопромышленный Урал. Торгово-промышленный справочник. Редактор-издатель Л.Я. Френкель. Екатеринбург. 1912. Справочный
5. Зорина Л.И., Слукин В.М. Улицы и площади старого Екатеринбурга. Екатеринбург. «Издательство «Баско». 2005.
6. Симанов И.И. Город Екатеринбург: сборник историко-статистических и справочных сведений по городу.

Общие сведения о Проекте

Научно-проектная документация разработана ООО «РОСИВ» в 2019 году на основании договора с ООО «ВИАН» № 31\НПА, от 15.05.2019 г., на основании ст. 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ в целях определения зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на территории города Екатеринбурга, установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в указанных зонах.

Авторы придерживаются комплексного подхода, который позволяет сохранить целостность архитектурно-исторической среды, когда каждый из историко-типологических слоев, связанных с градостроительной историей города Екатеринбурга, сохраняется и транслируется в будущее. Кроме того, Проектом предусматривается назначение и уточнение зон ох-

раны с учетом исторических границ домовладения, если таковые будут установлены в ходе выполнения научно-проектных работ, и существующих земельных участков согласно материалам государственного кадастра.

Эксперты поддерживают Разработчиков в том, что Проект обеспечивает сохранность Объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2019 г. ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом, путем разработки зон охраны в соответствии с п.п.8 п.3. ст.20 Федерального закона 73-ФЗ для внесения в Реестр объектов культурного наследия сведений о зонах охраны объекта культурного наследия; режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Цель и задачи Проекта Разработчики определили:

настоящие исследования выполнены с целью подготовки материалов, необходимых для разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия.

Состав Проекта:

Проектная документация выполнена в виде двух Томов, включает исследовательскую часть научно-проектной документации – Том 1. Материалы историко-культурных исследований – и утверждаемую часть научно-проектной документации – Том 2. Проект зон охраны.

Том 1. Материалы по обоснованию включает: текстовую (пояснительная записка) и графическую часть (приложения).

В состав текстовой части материалов по обоснованию входят:

Книга 1. Историко-культурные исследования (ИКИ): сведения об Объекте культурного наследия; историческая записка; историко-культурная характеристика Объекта и прилегающей территории, описание объемно-пространственной композиции Объекта, анализ современной градостроительной ситуации и документации, обоснование проектных решений;

Книга 3. Визуально-ландшафтный анализ (ВЛА): сведения о визуальном восприятии Объекта культурного наследия; сведения о композиционной связи с Объектом природного ландшафта.

Авторами также представлены материалы ранее разработанной градостроительной и охранной документации.

В состав графической части материалов по обоснованию входят:

Том 1. Книга 1. Историко-культурные исследования (ИКИ): фотоматериалы, иллюстрации, фрагмент кадастровой карты г. Екатеринбурга; исторические планы и чертежи, схемы.

Том 1. Книга 2. Историко-культурный опорный план (ИКОП), включающий схемы и чертежи: основной чертеж, М 1:900» (Том 1 Лист 1); ситуационный план, М 1:900» (Том 1 Лист 2); историко-градостроительный анализ, М 1:900» (Том 1 Лист 3); хронология застройки, М 1:900» (Том 1 Лист 4); этажность застройки, М 1:900» (Том 1 Лист 5).

Том 2. Утверждаемая часть научно-проектной документации включает: текстовую (пояснительная записка) и графическую часть (приложения).

В состав текстовой части утверждаемой части Проекта входят:

Проект зон охраны Объекта культурного наследия (включает в себя описание зон охраны Объекта культурного наследия, координаты характерных точек границ территории каждой зоны).

В состав графической части утверждаемой части Проекта входят:

схемы для визуального описания предлагаемого Проекта зон охраны, включающие Карты (схемы) границ зон охраны: «Схема зон охраны объекта культурного наследия» М 1:1000.

Характеристика Научно-проектной документации

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание проектируемых зон объекта культурного наследия, расположенного в указанных зонах, проекты режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, и координаты характерных точек границ зон охраны Объекта культурного наследия на картах (схемах) позволяют однозначно определить границы зоны охраны Объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

В основу Проекта зон охраны положены комплексные историко-культурные исследования, которые включают историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные исследования, обобщенные в материалах **по обоснованию проекта (Том 1)**. Разработка Проекта зон охраны, т.е. их **утверждаемой части (Том 2)**, осуществлена на основе материалов по обоснованию Проекта.

Научно-проектная документация состоит из двух томов и прилагаемых документов:

Том 1 Материалы по обоснованию проекта зон охраны;

Том 2. Проект зон охраны.

Том 1 Проекта включает: текстовую (пояснительная записка) и графическую часть (приложения).

В состав текстовой части материалов по обоснованию Проекта входят:

Книга 1. Историко-культурные исследования (ИКИ) включающая:

введение, включающее нормативно-правовые акты, которые легли в основу разработки Проекта, цель, задачи Проекта, основные термины и определения, сведения об Объекте культурного наследия «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», сведения об объектах культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования; сведения об Объектах культурного наследия расположенных на исследуемой территории; краткую историческую справку; исторические планы, включающие: выкопировка из плана г. Екатеринбурга 1737 г., 1780 г., 1788 г., 1804 г.,

1805 г., начало XIX в., 1826 г., 1846 г., 1840-е годы, 1856 г., 1910 г., 1912 г., 1915 г., 1920 г., 1925 г., 1927 г., 1947 г.; План квартала 1856 г.; историческая фотография Объекта начала XX века; формирование историко-архитектурной среды центрально-исторической части города Екатеринбурга, в квартале, ограниченном улицами Октябрьской революции, Челюскинцев, Февральской революции, Боевых дружин, анализ состояния архитектурной среды, действующие регламенты в границах проекта зон охраны Объекта культурного наследия, современную градостроительную ситуацию; характеристику планировочной структуры; объёмно-пространственную композицию прилегающей территории; роль объекта культурного наследия «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, в городской застройке; историко-культурный потенциал рассматриваемого Объекта культурного наследия; современное состояние историко-культурного комплекса проектируемой территории; типологическую характеристику историко-культурного комплекса проектируемой территории; обоснование принятых проектных предложений по установлению зон охраны Объекта культурного наследия на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ; список основных библиографических и архивных источников и т.д.

Авторами представлены:

– Решение Исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» от 31.12.1987г № 535;

– Постановление Правительства Свердловской области «О внесении изменения в Государственный список памятников Свердловской области» от 05.02.1992г. № 37п;

– Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40» от 20.07.2017 №255;

– План земельного участка в масштабе 1:500 и план дома в масштабе 1:200, архив БТИ от 08.11.2001г инв. № 26603 на 2 листах.

–

Книга 2. Историко-культурный опорный план (ИКОП). Книга включает: основной чертёж, ситуационный план, историко-градостроительный анализ, хронологию и этажность застройки.

Книга 3. Визуально-ландшафтный анализ (ВЛА) включающая:

Текстовая часть, Приложения, Визуально-ландшафтный анализ: основной чертёж, Материалы фотофиксации.

Том 2 Проекта включает: текстовую и графическую часть.

В состав текстовой части утверждаемой части Проекта входят:

Проект зон охраны Объекта культурного наследия (включает в себя: описание требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ).

В состав графической части утверждаемой части Проекта входят:

схемы для визуального описания предлагаемого Проекта зон охраны, включающие Карты (схемы) границ зон охраны: зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2. Объекта культурного наследия; «Схема зон охраны объекта культурного наследия» М 1:1000.

Эксперты при исследовании материалов Научно-проектной документации, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

О соответствии оформления графической и текстовой частей Проекта действующему законодательству

Эксперты отмечают, что в соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объекта культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Также Эксперты согласны, что предлагаемые настоящим Проектом границы зон охраны объекта культурного наследия являются линиями, обозначающими территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде. Обозначение указанных линий, а также координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на картах (схемах) позволяют однозначно определить границы зон охраны объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости, исходя из требований Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972.

Характеристика обосновывающей части научно-проектной документации (материалы историко-культурных исследований)

В процессе Экспертизы использованы необходимые сведения об Объекте, представленные Разработчиками в Томе 1 в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

В Проекте представлен Объект культурного наследия регионального «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, являющийся в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) ансамблем.

Ансамбль «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад» состоит из двух Объектов культурного наследия регионального значения, зарегистрированных в Реестре. В соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации зарегистрированы по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, три объекта культурного наследия и каждому из них присвоен регистрационный номер.

Информация по каждому из них приведена ниже.

- 1) «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева», расположенная по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40;

- 2) «Жилой дом», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40;
- 3) «Плодовый сад», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40.

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, принят на государственную охрану на основании Решения Исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» от 31.12.1987г № 535 и Постановления Правительства Свердловской области «О внесении изменения в Государственный список памятников Свердловской области» от 05.02.1992г. № 37п (далее - Решение Свердловского облисполкома от 31.12.1987г № 535 и Постановление Правительства Свердловской области (изм. сведений) от 05.02.1992г. № 37п соответственно)

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями Федерального законодательства.

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: **661720943840005**.

Нормативный правовой акт об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40 - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40» от 20.07.2017 №255

Информация об описании особенностей Объекта, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны) - по информации Авторов Проекта: сведения об утверждении предмета охраны на момент разработке проекта зон охраны отсутствуют.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, принят на государственную охрану на основании Постановления Правительства Свердловской области «О внесении изменения в Государственный список памятников Свердловской области» от 05.02.1992г. № 37п (далее - Постановление Правительства Свердловской области «от 05.02.1992г. № 37п.)

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями Федерального законодательства.

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников исто-

рии и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: **661710943840015**.

Нормативный правовой акт об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40 – Авторами Проекта не представлен.

Информация об описании особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны) Авторами Проекта не представлена.

Объект культурного наследия регионального значения «Плодовый сад», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, принят на государственную охрану на основании Решения Исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» от 31.12.1987г № 535 и Постановления Правительства Свердловской области «О внесении изменения в Государственный список памятников Свердловской области» от 05.02.1992г. № 37п (далее - Решение Свердловского облисполкома от 31.12.1987г № 535 и Постановление Правительства Свердловской области (изм. сведений) от 05.02.1992г. № 37п соответственно)

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями Федерального законодательства.

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: **661720943840025**.

Нормативный правовой акт об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40 – Авторами Проекта не представлен.

Информация об описании особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны) Авторами Проекта не представлена.

Эксперты, рассмотрев представленный Проект, нормативно-правовые документы и информацию, указанную в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, приняли решение при подготовке Акта государственной историко-культурной экспертизы руководствоваться данными об Объекте, указанными в Постановлении Правительства Свердловской области «О внесении изменения в Государственный список памятников Свердловской области» от 05.02.1992г. № 37п и Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Пло-

довый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40.

В Томе 1 Книге 1 Проекта приведены краткие сведения о развитии данной части города Екатеринбурга, краткие историко-градостроительные сведения об исследуемой территории. Материалы представлены историческими планами города Екатеринбурга, в т.ч.: выкопировка из плана г. Екатеринбурга 1737 г., 1780 г., 1788г., 1804 г., 1805 г., начало XIX в., 1826 г., 1846 г., 1840-е годы, 1856 г., 1910 г., 1912 г., 1915 г., 1920 г., 1925 г., 1927 г., 1947 г.; План квартала 1856 г.; историческая фотография Объекта начала XX века.

Авторы Проекта по результатам историко-градостроительного исследования архитектурной среды делают вывод о том, что *«историко-культурная ценность рассматриваемого квартала заключается в том, что он является неотъемлемым элементом исторической планировочной структуры города Екатеринбурга. В границах рассматриваемой территории расположены объекты культурного наследия регионального значения, закрепляющие красные линии квартала. Форма плана квартала в существующих красных линиях подлежит сохранению.*

Историческая застройка, составлявшая средовое окружение для рассматриваемого объекта культурного наследия, утрачена. Таким образом, историческая городская среда в границах рассматриваемого квартала сохранилась фрагментарно.

Историко-культурная ценность объекта культурного наследия «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: жилой дом; плодовый сад» заключается в подлинности памятника; в объемно-планировочном решении ансамбля; в месторасположении ансамбля (по красной линии улицы Октябрьской революции). «Плодовый сад» является объектом, связанным с развитием селекционной науки на Урале.»

Разработчиками Проекта в результате натурных обследований, историко-архивных изысканий определены и указаны на историко-культурном опорном плане элементы архитектурной среды города, композиционно связанные с Объектом культурного наследия, формирующие пространственную композицию и художественную выразительность города на рассматриваемой Проектом территории.

На основании произведенных исследований Разработчиками выполнены:

- ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости Объекта, включая фотофиксацию со всех основных планировочных узлов;
- исследована документация градостроительного планирования города Екатеринбурга;
- определены главные точки визуального восприятия Объекта;
- дана детальная оценка существующей градостроительной ситуации.

В Томе 1 Книге 1. п. 9. «Анализ градостроительной документации» Проекта приведены сведения о расположенных на территории проектируемых зон Объектах культурного наследия.

По материалам натурных, историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований Авторами Проекта установлено, что

- на территории предполагаемого проектирования зон охраны объекта культурного наследия, регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40 выявленные объекты культурного наследия отсутствуют;

- на прилегающей территории проектирования зон охраны объекта культурного наследия, регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, расположены четыре объект культурно-

го наследия регионального значения, представляющий историческую ценность и играющий большую роль в сохранившейся городской среде и ансамбле исторического города.

На основании историко-архивных исследований, материалов градостроительного и ландшафтно-визуального анализов, на основе принципов:

- обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах;
- сохранения традиционных приемов формирования историко-градостроительной среды Объекта (в том числе ее объемно-пространственных, масштабных, типологических, планировочных и архитектурно-художественных характеристик) в зонах преемственного развития;

- обеспечения условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия Объекта в системе городских пространств,

а также с учетом:

- линий градостроительного регулирования;
- границ территориальных подзон в соответствии Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными Решением Екатеринбургской городской Думы от 12.02.2019г. №23/10, на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, Авторами обоснован следующий состав зон охраны объекта культурного наследия:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1,

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

Проектом предлагается установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1 и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2, обеспечивающих сохранность Объекта в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2019 году ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом.

По результатам комплексных исследований (Том 1 книга 1, Том 1 книга 2, Том 1 книга 3) Авторы Проекта делают вывод, что

«ЗРЗ-1 – территория, назначается на основании визуально-ландшафтного анализа исходя из основного бассейна видимости объекта в канале улицы Октябрьской революции (Том 1 книга 3 – схема бассейна видимости объекта), которая назначается на территорию общего пользования в целях сохранения бассейна видимости объекта культурного наследия и вместе с тем возможностью использования подземного пространства для современного функционирования территории (строительство подземных переходов, линий метрополитена, инженерных сооружений, что невозможно при назначении Охранной зоны), и включает фрагменты ул. Октябрьской революции;

ЗРЗ-2 – территория, которая назначается на основании исследования объекта, его основных габаритов и окружающей застройки объекта культурного наследия (Том 1 книга 1) и визуально-ландшафтного анализа (бассейн ведомости объекта распространяющейся на часть внутриквартальной территории (Том 1 книга 3 – схема бассейна видимости объекта, панорамной фотофиксации по улицы Октябрьской революции) в целях сохранения историко-архитектурного окружения объекта культурного наследия путем ограничения высотности застройки – не выше 12 метров и включается участок, примыкающий к объекту культурного наследия вдоль красной линии застройки улицы Октябрьской революции.»

При рассмотрении материалов историко-культурных исследований (Том 1) Проекта Эксперты отметили полноту и системный подход Авторы к разработке данной части Проекта, сочли возможным поддержать предлагаемые Разработчиками Проекта зоны охраны на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режим использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон Объекта

культурного наследия в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ как не противоречащие требованиям действующего законодательства.

Характеристика Тома 2 – Материалы для утверждения Проекта зон охраны Объекта культурного наследия

В Томе 2 описывается состав зон охраны Объекта культурного наследия на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972. При установлении границ зон охраны Объекта Авторы основывались на исторических границах участка и зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде.

Разработчиками учтена градостроительная роль Объекта и состояние окружающей Объект историко-культурной среды.

На основании проведенных историко-архивных и натурных исследований, с учетом существующей градостроительной ситуации и данных государственного кадастра недвижимости на территории проектирования, Авторами предлагается установить следующий состав зон охраны Объекта культурного наследия:

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

В соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2** разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 10 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «а» Положения, ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «б» Положения, ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «в» Положения, обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «г» Положения, ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «д» Положения, сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «е» Положения, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «ж» Положения, иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Графическое описание границ зон охраны Объекта культурного наследия приведено на «Схеме зон охраны объекта культурного наследия», М 1:1000.

Границы зон охраны Объекта культурного наследия определены в местной системе координат (МСК-66). Текстовые и координатные описания представлены в Томе 2 Проекта.

По мнению Экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом требования к градостроительным регламентам в границах территорий **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2** не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

По мнению Экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков в границах территорий **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2** не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

В соответствии с пунктом 1 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» «настоящее Положение устанавливает порядок разработки, согласования и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон». Таким образом, рассмотрение границы территории Объекта культурного наследия с правовыми режимами землепользования и градостроительства не входят в компетенцию Экспертов.

Рассмотрение данного вопроса находится в компетенции Государственного органа охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

Обоснование вывода экспертизы

Рассмотрев представленные на экспертизу материалы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, выполненного

ООО «РОСИВ» в 2019 году на основании договора с ООО «ВИАН» № 31\НПА, от 15.05.2019г., экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны постановления Правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Приведенные в Проекте материалы исторической и современной фотофиксации Объекта и окружающей его территории, в том числе исторические планы, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиками состав зон охраны Объекта культурного наследия, их границы, в целом, обоснованы, могут быть поддержаны экспертами, и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972. Эксперты отмечают, что анализ современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа с определением зоны видовых раскрытий Объекта послужили основанием для предложений Разработчиками Проекта для установления границ территорий зон охраны Объекта.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом в соответствии с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимы использования земель и земельных участков и в соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны. Предложенные режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам устанавливаются с целью сохранения видового раскрытия Объекта с ближних ракурсов, всех случаев видового раскрытия Объекта и применяются в соответствии с нормами действующего законодательства¹.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Представленный Проект обеспечивает достижение целей, изложенных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Статья 34. Зоны охраны объектов культурного наследия).

Эксперты рекомендуют государственному органу охраны объектов культурного наследия Свердловской области при подготовке нормативного правового акта Правительства Свердловской области об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, учесть требования пунктов 2 и 3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ и пунктов 16, 17, 18 Положения о зонах охраны объектов культурного насле-

¹ Статья 36. «Градостроительный Кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ

дия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Рассмотрев проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, разработанный ООО «РОСИВ» в 2019 году на основании договора с ООО «ВИАН» № 31\НПА, от 15.05.2019 г., экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению: требования к градостроительным регламентам согласно Приложению № 1 к акту экспертизы объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40.

К настоящему акту прилагаются:

3. Приложение № 1. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40. на 2 л.

Копии следующих документов:

5. Протокол организационного заседания экспертной комиссии от 26.06.2019 года № 1. на 4 л.
6. Протокол итогового заседания экспертной комиссии от 12.07.2019 года № 2. на 2 л.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов, в составе: председателя экспертной комиссии Свешниковой Ольги Алексеевны, ответственного секретаря экспертной комиссии Шашина Сергея Ириковича, члена экспертной комиссии Бублик Валерия Николаевича, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

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

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в электронном виде.

Председатель экспертной комиссии:

О. А. Свешникова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

С.И. Шашин

Член экспертной комиссии:

В.Н. Бублик

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40.

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 капитального и некапитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- восстановление вдоль улиц аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию 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 инженерных сетей, некапитальных строений, 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;
- строительство наземных объектов капитального строительства;
- наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электро-снабжения, 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;
 - * 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.

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 12 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, не являющихся объектами культурного наследия;
- 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 инженерных сетей, некапитальных строений, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.

В границах ЗРЗ-2 запрещается:

- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро-и взрывоопасности;
- наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электро-снабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;
- 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.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40

г. Екатеринбург, г. Киров,
г. Калининград, г. Ульяновск

«26» июня 2019 г.

Присутствовали (дистанционно):

Свешникова Ольга Алексеевна, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 34 года, место работы и должность – председатель Совета Ульяновского регионального отделения ВООПИиК; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; ООО «Маковей» – эксперт; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380.

Шашин Сергей Ирикович, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, диплом РВ № 490171, Повышение квалификации в 2017 году – Экспертиза объектов культурного наследия от 04.10.2017 №262/2017, стаж работы – 26 лет, место работы и должность – заместитель директора по научной работе ООО «Маковей». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 № 78.

Бублик Валерий Николаевич, образование – высшее, Калининградский государственный университет; специальность – историк, диплом РВ № 248754, повышение квалификации в 2014 году, Экспертиза объектов культурного наследия от 03.10.2014 года № 120/2014 и от 04.10.2017 №263/2017; стаж работы – 26 лет по профилю экспертной деятельности; место работы и должность – ООО «Маковей» – эксперт; Член общественного Совета при службе государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2018 № 1772.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Свешникова О.А., Шашин С.И., Бублик В.Н.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии. Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии Свешникову О.А., ответственным секретарем Экспертной комиссии – Шашина С.И.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

С.И. Шашин уведомил членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, в следующем составе:

Том I Материалы по обоснованию проекта зон охраны

Книга 1 Историко-культурные исследования (02-Р-ПЗО-19-ИКИ).

- Введение
- Словарь терминов
- 1 Сведение об объекте культурного наследия
- 2 Фотографическое изображение объекта
- 3 Кадастровые сведения
- 4 Историко-градостроительный анализ г. Екатеринбурга на основании изменений генерального плана
- 5 Местоположение памятника
- 6 Краткая история объекта
- 7 Объемно-пространственная композиция
- 8 Анализ современной градостроительной ситуации
- 9 Анализ градостроительной документации
- Список использованных источников
- Приложение

Книга 2. Историко-культурный опорный план (шифр: 02-Р-ПЗО-19-ИКОП)

Историко-культурный опорный план: основной чертёж;
 Историко-культурный опорный план: ситуационный план;
 Историко-культурный опорный план: историко-градостроительный анализ;
 Историко-культурный опорный план: хронология застройки;
 Историко-культурный опорный план: этажность застройки.

Книга 3. Визуально-ландшафтный анализ (шифр: 02-Р-ПЗО-19-ВЛА).

Текстовая часть
 Приложения
 Визуально-ландшафтный анализ: основной чертёж
 Материалы фотофиксации

Том II Проект зон охраны (шифр: 02-ОЗ-19-УЧ)

Книга 1 Утверждаемая часть

Правовой режим
 Состав зон охраны объекта культурного наследия
 Описание границ зон охраны объекта культурного наследия
 Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия
 Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
 Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2
 Графическая часть
 Схема зон охраны объекта культурного наследия

Цель экспертизы: определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

– установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40;

– установления на основании с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

– провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия, по поддержанию научно-проектной документации, по разделам;

– обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

26 июня 2019 г. – организационное заседание комиссии экспертов;

12 июля 2019 г. – итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения АКТа государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

Ответственные исполнители: В.Н. Бублик, О.А. Свешникова, С.И. Шашин

4. Об определении перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика.

Решили:

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по научно-проектной документации в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

О. А. Свешникова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

С. И. Шашин

Член экспертной комиссии

В. Н. Бублик

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад» расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40

г. Екатеринбург,
г. Калининград, г. Киров, г. Ульяновск

12 «июля» 2019 г.

Присутствовали (дистанционно):

Председатель экспертной комиссии: Свешникова Ольга Алексеевна, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 34 года, место работы и должность – председатель Совета Ульяновского регионального отделения ВООПИиК; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; ООО «Маковей» – эксперт; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Шашин Сергей Ирикович, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, диплом РВ № 490171, Повышение квалификации в 2017 году – Экспертиза объектов культурного наследия от 04.10.2017 №262/2017, стаж работы – 26 лет, место работы и должность – заместитель директора по научной работе ООО «Маковей». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 № 78.

Член экспертной комиссии: Бублик Валерий Николаевич, образование – высшее, Калининградский государственный университет; специальность – историк, диплом РВ № 248754, повышение квалификации в 2014 году, Экспертиза объектов культурного наследия от 03.10.2014 года № 120/2014 и от 04.10.2017 №263/2017; стаж работы – 26 лет по профилю экспертной деятельности; место работы и должность – ООО «Маковей» – эксперт; Член общественного Совета при службе государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2018 № 1772.

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заклчению – АКТу государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40;

2. Внесение изменений, дополнений, поправок и согласование заключительных выводов заключения;

3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии АКТа государственной историко-культурной экспертизы проекта границ территории и зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург,

бург, ул. Октябрьской революции, д. 40, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Ответственные исполнители: В.Н. Бублик, О.А. Свешникова, С.И. Шашин.

Принятые решения:

1. Члены комиссии экспертов В.Н. Бублик, О.А. Свешникова, С.И. Шашин ознакомились с Проектом.

2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали итоговые выводы заключения.

Эксперты согласились с представленными на экспертизу проектными решениями и решили оформить текст вывода **АКТа** государственной историко-культурной экспертизы в нижеследующей редакции.

Рассмотрев проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40, разработанный ООО «РОСИВ», экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о **СООТВЕТСТВИИ** (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Голосовали: по данному решению – «за» – 3; против и воздержавшихся – нет.

3. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева: Жилой дом, Плодовый сад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 40.

Председатель экспертной комиссии

О.А. Свешникова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

С. И. Шашин

Член экспертной комиссии

В.Н. Бублик

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.