

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной
документации – проекта зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой В. И. Иванова»,
расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10

г. Москва, Владивосток, Омск

6 августа 2019 года

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

В соответствии с пунктом 11.2 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	29 июня 2019 года
Дата окончания проведения экспертизы	6 августа 2019 года
Место проведения экспертизы	г. Москва, г. Владивосток, г. Омск
Заказчик экспертизы	ООО «Челябэнергострой» Юридический адрес: 620016, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 20 ИНН 7422042650 667101001КПП ОГРН 1087422001160
Исполнители экспертизы	С.Б. Куликов (г. Москва) Н.Л. Удина (г. Омск); Т.К. Яхно (г.Владивосток)

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Куликов Сергей Борисович
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	ФГУП «Центральные научно- реставрационные проектные мастерские» МК РФ, Главный архитектор. АНО «Национальный реставрационный центр». Директор по научной и проектной работе.

<p>Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Архитектор-реставратор высшей категории</p> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2018 № 1627</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 исключение объектов культурного наследия из реестра; 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> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; - 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; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	директор ООО «Строймир», член Консультативного совета Министерства культуры Омской области по вопросам сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Омской области, член Омского областного отделения ВООПИК
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы 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; - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
--	--

Член экспертной комиссии:

Фамилии, имя и отчество	Яхно Татьяна Константиновна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	37 лет
Место работы и должность	директор АНО «Культурное наследие», г. Владивосток
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> - 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 и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых

	<p>работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</p>
--	---

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Куликова Сергея Борисовича, ответственного секретаря Удиной Натальи Леонидовны и члена комиссии Яхно Татьяны Константиновны признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 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 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем 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.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Основание для проведения экспертизы.

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №191-ФЗ;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
- Закон Свердловской области от 21.06.2004 № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» (с изменениями на 22 марта 2018 года);
- Договоры, заключенные между ООО «Челябэнергострой» и экспертами С.Б. Куликовым (от 29 июня 2019г.), Н.Л. Удиной (от 13 мая 2019г.) и Т.К. Яхно (от 27 июня 2019г.) на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой В. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10.

Объект экспертизы

Научно-проектная документация - проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой В. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10, шифр 01.113.18- ИКИ - ПЗО.

Цель экспертизы

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой В. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10, в части:

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой В. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10;

- установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой В. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10,

представленных в составе научно-проектной документации – проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой В. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10, шифр 01.113.18- ПЗО (далее – *Научно- проектная документация, Проект, Проект зон охраны*), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Корпорация «Маяк» (далее – *Разработчики, Авторы*) по заказу ООО «Челябэнергострой» .

Перечень документов, представленных на экспертизу

Научно-проектная документация – проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой В. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10, шифр 01.113.18- ПЗО, представлена в электронном виде в следующем составе:

Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны

Книга 1. Историко-культурные исследования. Шифр 01.113.18- ИКИ- ПЗО

Введение

Сведения об объекте культурного наследия

Фотографическое изображение объекта.

Кадастровые сведения.

Историко-градостроительный анализ.

Местоположение памятника

История строительства Объекта

История формирования Усадьбы

Анализ современной градостроительной ситуации

Анализ градостроительной документации.

Историко-культурный опорный план (фрагмент)

Список библиографических источников

Приложение

Книга 2. Визуально-ландшафтный анализ. Шифр 01.113.18- ВЛА- ПЗО

Графическая часть

Фотографическая часть

Том II. Проект зон охраны.

Книга 1. Утверждаемая часть. Шифр 01.113.18- УЧ- ПЗО

Аннотация

Состав зон охраны, описание границ зон охраны, требования к режимам использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия

Состав зон охраны объекта культурного наследия

Описание границ зон охраны объекта

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

Режим использования земель и земельных участков и градостроительный регламент в границах охранной зоны ОЗ

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ1

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ2

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ3

Графическая часть

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия

Разработчик Проекта: Общество с ограниченной ответственностью «Корпорация «Маяк». Президент «Корпорации «Маяк» - Т.В. Коньков; научный руководитель - О.В. Буданова.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, отсутствуют.

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

Экспертной комиссией при проведении экспертизы было осуществлено изучение материалов Научно-проектной документации в целях определения ее соответствия

требованиям законодательства Российской Федерации в области 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.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;
- проведены консультации с разработчиком проекта;
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;
- экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Научно-проектная документация - проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой В. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10, шифр 01.113.18- ИКИ - ПЗО. разработана Обществом с ограниченной ответственностью «Корпорация «Маяк» в 2018 году по заказу ООО «Челябэнергострой».

Проект разработан в соответствии с:

Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ;

Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.04.2004 г. 190-ФЗ;

Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972;

Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 марта 2016 г. № 163 «Об утверждении требований к системе координат, точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории»;

Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными Решением Екатеринбургской городской Думы №22/83 от 19.06.2018 г.

Состав Проекта соответствует Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, включает обосновывающую часть (Том I) и утверждаемую часть (Том II).

Экспертная комиссия при исследовании материалов Проекта, состоящего из обосновывающей части (текстовой и графический разделы) и содержащей результаты историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа и утверждаемой части (графический и текстовой разделы), которая включает описание границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, проекты режимов использования земель и земельных участков и

градостроительных регламентов в границах данных зон, сочли их достаточными для подготовки заключения.

Характеристика обосновывающей части Проекта

Основанием для разработки границ зон охраны и режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны послужили результаты историко-культурных и натуральных исследований, анализ документов градостроительного зонирования территорий, представленные в обосновывающей части Проекта, которая содержит текстовые, иллюстративные и графические материалы, дающие наглядное представление как об объекте культурного наследия, так и о сложившемся историко-архитектурном и природном его окружении.

Материалы по обоснованию проекта зон охраны включают в себя необходимые для определения зон охраны исследования, а именно:

- историко-архивные исследования. Основной целью данного раздела является сбор первичной информации об объекте, отражающей исторические факты о формировании, как архитектурно-градостроительной среды города, так и собственно исследуемого ОКН.

- историко-культурные исследования. В рамках данного раздела представлено обоснование архитектурно-градостроительной ценности памятника.

Проведены натурные исследования в виде визуального осмотра и фотографической фиксации объекта исследований; изучены материалы данных государственного кадастра недвижимости, относящихся к объекту культурного наследия и его земельному участку. Выполнены историко-градостроительные исследования; историко-архивные и библиографические исследования; выполнен анализ современной градостроительной ситуации; визуально- ландшафтный анализ; представлен историко-культурный опорный план.

Результаты исследовательской работы сопровождаются систематизированной фотофиксацией по состоянию на 2018 -2019 гг. и графическими материалами (исторические карты, планы и фотографии).

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой В. И. Иванова», расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д.10 (далее - *ОКН, Объект культурного наследия, Объект*), содержащиеся в обосновывающей части проекта (Том I) и дополнительно собранных материалах.

Сведения о государственной охране объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия «Здание в стиле «модерн» как образец деревянного зодчества, украшено фигурным железным орнаментом и деревянной резьбой», XIX в., местонахождение (адрес): г. Свердловск, ул. Толмачева, 40, Кировский район, принят на государственную охрану на основании Решения исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 11.01.1980 №16 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

Постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге» в наименование и адрес объекта культурного наследия были внесены изменения: «Дом жилой В.И. Иванова», 1912 год, архитектор Янковский, воссоздание 1986 года, адрес: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10.

Пунктом 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ отнесен к объектам культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) с последующей регистрацией в нем в соответствии с требованиями нормативных правовых актов. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой В.И. Иванова», полный адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10, зарегистрирован в Реестре под номером 661710986450005. Памятник градостроительства и архитектуры.

Границы территории и режимы использования территории объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 16.10.2018 г. № 400 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Екатеринбурге, и режимов использования данных территорий».

Границы зон охраны объекта культурного наследия не утверждены.

Данные об утверждении *предмета охраны* объекта культурного наследия отсутствуют.

Краткие исторические и общие сведения о Памятнике

Первоначально на участке квартала, где изначально был расположен исследуемый ОКН, в границах улиц Большая Вознесенская, Клубная, Колобовская, Вознесенский переулок (Вознесенский проспект) на углу улиц Колобовской (Пеньковки) и Вознесенского переулка была усадьба с деревянным жилым домом и службами. Это прослеживается по генеральным планам города с 1810 г. Владелец неизвестен.

Предположительно, 1856 г- конец 1890-х г. усадьбой по ул. Колобовской, 40 владела вдова чиновника Медведевская Татьяна Ивановна. За ней числились: деревянный одноэтажный дом, два флигеля, службы и баня. Соседом ее по улице с южной стороны был чиновник Вандышев Козьма Антонович, который владел полукаменным двухэтажным домом, каменным флигелем, службами, баней.

Затем усадьбу купил, примерно в конце 1890-х г., В. И. Иванов, присяжный поверенный городского присяжного суда. В 1912 г. он перестраивает по проекту архитектора И. К. Янковского жилой дом в стилистике «русского исторического модерна».

В 1913г. усадьба была приобретена последним владельцем Дмитрием Михайловичем Веселовым - присяжным поверенным, членом Екатеринбургского присяжного суда.

После 1919г. усадьба национализирована, отдана под коммунальное жилье до конца 1970-х. В конце 1970-х дом сгорел. Затем территория усадьбы была застроена Патриаршим подворьем.

В 1986 г. был воссоздан жилой «Дом В. И. Иванова» по проекту авторского коллектива Свердловского архитектурного института на территории усадьбы по ул. Пролетарская, 10, проведено перепрофилирование внутренних помещений для экспозиции музея; подводка инженерных сетей; устройство благоустройства, ограждения; пристрой входной группы в подвал (восточный фасад).

2001г.- 2008г. – пристрой вестибюля музея со стороны южного фасада - стилизация под «русский деревянный модерн»; разобрана лестница южного фасада; устройство входной группы.

Здание включено в Объединенный музей писателей Урала, который занимает исторический квартал, ограниченный улицами Колобовская, Клубная, Офицерская, Вознесенский переулок.

В настоящее время здание занимает рядовое положение в структуре квартала, но при этом сохранена первоначальная ориентация дома по сторонам света. В первые годы существования застройки в зоне улицы Офицерской квартал был однорядным, дома располагались по восточной и западной границам. В первые десятилетия XIX в. сформировался двухрядный квартал. По плану межевания города 1856 г. французских

топографов на месте, на котором восстановили «Дом Иванова», располагались две усадьбы с деревянными домами по красной линии улицы Офицерской, службами в глубине двора и огородом с баней по восточной границе. Расположены были в середине квартала.

На плане межевания 1880 г., выполненного Коротковым Е.Н., размеры усадеб остаются прежними. В состав усадьбы № 8 входили следующие постройки: двухэтажный полукаменный дом, флигель, деревянные ворота, двор, деревянные службы позади двора, баня. За постройками располагался небольшой огород. Усадьба принадлежала Дмитриевой Ульяне Давыдовне.

Усадьба № 10 имеет очертания вытянутого в глубину участка прямоугольника. Владелец, на тот момент, Стриженов (Стрижев) Николай Григорьевич изменил планировку участка по сравнению с планами 1856 г. Изменено было местоположение дома, службы располагались в глубине участка образуя небольшой замкнутый двор, отсутствует огород. Планировка усадьбы была традиционной для Екатеринбурга того времени. Участок делился на три зоны: парадную, жилую и хозяйственную. Жилой дом был расположен по красной линии улицы, находился с незначительным отступом от угла участка, с южной стороны к нему примыкали ворота с калиткой и ограда. Восточную часть усадьбы занимали деревянные службы с навесом. Баня находилась в юго-восточном углу. Предположительно, небольшой сад в парадной зоне усадьбы занимал юго-западный угол. Постановка жилого дома на углу, зонирование участка усадьбы традиционны для Екатеринбурга того времени. Все постройки данных городских усадеб не сохранились.

В советское время на данной территории размещался двухэтажный многоквартирный деревянный жилой дом (типовой проект военного или послевоенного времени). Снесен в начале 1980-х гг. Когда выполняли работы по строительству и реставрации квартала под музей, по красной линии улицы Пролетарской на данной территории воссоздали рассматриваемый дом Иванова, который находился по адресу Толмачева,40.

Таким образом, время формирования территории, на которой расположен ОКН - середина и конец XIX века. На сегодняшний день историческая граница обозначена современным ограждением при полной утрате сооружений, составляющих комплекс этих усадеб.

Построенный в 1912 г. по проекту Янковского особняк представляет собой одноэтажный деревянный объем, сложный в плане. Объемно-пространственная композиция здания полностью укладывается в стилистику модерна с использованием элементов и мотивов северного деревянного зодчества. Внешне здание имеет вид собранных воедино под одной крышей нескольких клетей. При этом сложная кровля подчеркивает индивидуальность каждого составляющего элемента объемно-пространственной композиции здания.

Для стиля модерн характерно применение в новом качестве стекла и металла; отказ от прямых линий и углов, использование более естественных форм; применение новых технологий, увеличение роли декоративно-прикладного искусства; индивидуальность образного стиля; витражные окна как основной элемент стиля. В России модерн имел свои особенности: ассиметричная композиция фасада; разница фактур в облицовке зданий, элементы орнамента в декоре – комбинация из окружностей, прямых и волнистых линий. Все эти элементы стиля характерны фасадам данного дома: кокошники на окнах, плавные изогнутые линии декора, круглые и полукруглые окна, высокое крыльцо, сложная высокая крыша.

При воссоздании дома на новом месте сохранена значимость двух фасадов - западного и северного. Западный выходит на красную линию улицы Пролетарской, северный хорошо просматривается с аллеи, ведущей в летний театр, расположенный рядом с домом.

Основные размеры здания 21,6 м х 17, 6 м. В основе внутренней планировочной композиции в настоящее время лежит система анфиладных комнат, совмещенная с коридорной системой в верхнем этаже, и система проходных помещений в подвальном этаже. Нижний и верхний этажи имеют отдельные входы.

Главный вход в дом устроен со стороны улицы Пролетарской на западном фасаде дома, вход в музей - со стороны двора через пристроенный вестибюль. Вход в подвальный этаж находится со стороны северного фасада.

Главный фасад – западный, по улице имеет трехчастную композицию и представляет собой как бы две «клетки», соединенные крытым переходом. Правую часть западного фасада прорезают два оконных проема оригинальной формы: круглое и подковообразное. Круглое окно обрамлено полукруглым деревянным наличником, украшено накладной пропиленной резьбой с рисунком растительного характера. Подковообразное окно обрамлено наличником типа кокошника с подвесками в виде «гирек» и с накладной объемной резьбой. Левая часть фасада по оси прорезана окном подковообразной формы. В уровне кровли стена завершается высоким фронтоном, в тимпане которого устроено слуховое окно. Общий карниз западного фасада и скаты кровли украшены подзором с пропиленной резьбой растительного характера. Центральная часть фасада прорезана проемом главного входа. Дверной проем фланкирован узкими высокими прямоугольными окнами. Двухстворчатая филенчатая дверь украшена резьбой растительного рисунка с использованием декора, характерного для модерна. К парадной двери ведет высокое гранитное крыльцо. Ограждение крыльца и маркиза на кронштейнах выполнены из кованого металла с ажурным рисунком.

Северный фасад, обращенный на аллею, имеет двухчастную асимметричную композицию. Фасад разделен декорированными лопатками на две неравные части. Правая, более протяженная, прорезана тремя большими окнами подковообразной формы. Оформление окон аналогично наличникам западного фасада. Левую часть фасада прорезает окно прямоугольной формы. Это окно обрамлено высокими колонками-балясинами. Колонки поддерживают резной прямолинейный сандрик. По карнизу проходит подзор, такой же, как на западном фасаде. В левой смещенной части плоскость глухой стены прорезана небольшим прямоугольным окном.

Дворовые фасады (южный и восточный) имеют более лаконичное решение. Бревенчатые стены обшиты доской «вагонкой», окна выполнены без наличников. Убранство карниза повторяет декор главного западного фасада. К южному фасаду примыкает пристроенный вестибюль музея, решенный в стилистике начала XX века с витражными окнами, между которыми расположены лопатки с накладной резьбой и главным входом. Интерьерное убранство дома не восстановлено. Фундамент выложен из бетонных блоков, цоколь кирпичный. Стены бревенчатые, обшитые доской. С юго-запада к зданию примыкает современная кирпичная ограда. Ограда состоит из двух частей: цокольной глухой и верхней, представляющей собой кирпичные столбики с металлической ажурной решеткой между ними.

Здание представляет собой образец деревянного жилого дома начала XX века решенного в стилистике «исторического модерна».

В обосновывающей части Проекта зон охраны представлен историко-градостроительный анализ г. Екатеринбурга; анализ современной градостроительной ситуации для исследуемого Объекта; анализ градостроительной документации.

Анализ современной градостроительной ситуации для исследуемого Объекта.

Местоположение памятника

Объект культурного наследия «Дом жилой В. И. Иванова» расположен в центральной исторической части г. Екатеринбурга на левом берегу реки Исеть в квартале, ограниченном улицами Толмачева (Царская (бывшая Колобовская), Первомайская

(бывшая Клубная), Пролетарская (бывшая Офицерская до 1917г.) и Клары Цеткин (бывший Вознесенский переулок). Речь идет о квартале, где в настоящее время расположен исследуемый памятник. Историческая территория данной усадьбы по улице Толмачева утрачена, там находится современная застройка - Святой квартал.

Исследуемая территория находится к северо-востоку от исторического ядра города – Екатеринбургского завода, на западном склоне «Вознесенской горки», в квартале Конюшенной слободы. Застройка левобережной части реки Исеть началась одновременно с возникновением завода-крепости. Здесь по левому берегу реки, южнее городского вала и возникла Конюшенная слобода.

Улицы слободы: Нагорная (Вознесенская – Большая Вознесенская- Вознесенский проспект - совр.ул. К.Либкнехта), Верхне-Вознесенская (совр. ул.Тургенева), Офицерская (Пролетарская) развивались параллельно реке, соответственно, улица Клубная (совр. ул. Первомайская), Главный проспект (проспект Ленина) - перпендикулярно.

По данным переписи 1887 г. Вознесенский проспект был длиной 635 саженей и насчитывал 59 домов. Колобовская улица была длиной 520 саженей и там было 42 дома. Клубная улица - длиной 675 саженей - 27 домов. Вознесенский переулок протянулся на 134 сажени и насчитывал 3 дома, тогда как Офицерская улица была протяженностью 112 саженей и на ней располагались 18 жилых домов.

Судя по генпланам 1820-1830 гг. все кварталы были застроены деревянными домами. Позже строительство велось по «образцовым» фасадам, введенным в действие в Екатеринбурге в 1810-1812 гг. Застройка Конюшенной слободы проводилась в соответствии с генеральным планом, выполненном в канонах классицизма с регулярной геометрически правильной сеткой кварталов. Ширина дворовых ворот, фасадов домов, их высота и форма срубов, крыш, количество надворных построек строго регламентировалось. Приблизительно в 30-40 гг. XVIII века происходит формирование жилого квартала на прилегающей к городскому пруду территории. Этот квартал, куда входит изучаемая территория усадьбы, был однорядным, дома главными фасадами выходили как на восточную, так и на западную стороны. В первые десятилетия XIX в. сформировался двухрядный квартал. На плане города 1825г. квартал был в современных границах.

Поквартальный план 1856 г., составленный французскими топографами Алори и Бержье, демонстрирует сложившуюся структуру застройки кварталов усадьбами. Квартальные планы содержали планировку каждой из усадеб с конфигурацией участков, составом и расположением строений. Композиции усадебных комплексов аналогичны: на красную линию улицы выходит дом с оградой образующими двор ограниченный служебными постройками. Позади дома – огород и сад. На плане Алори и Бержье квартал между улицами Колобовская – Клубная – Офицерская – Вознесенский переулок равномерно распланирован отдельными участками. Квартальную застройку составляли в основном 1-2 этажные строения, преимущественно деревянные, полукаменные и отчасти каменные. Пространственно – планировочная композиция участков к середине XIX века делилась на три зоны: парадную, жилую и хозяйственную. Парадная зона – сад; жилая – дом с примыкающими флигелем и амбаром. В хозяйственной зоне - службы, ледники, конюшни, коровник. В пространственной композиции жилой дом занимал доминирующее положение.

Улица Толмачева.

В настоящее время располагается между улицей Малышева и сквером у киноконцертного зала «Космос» в Ленинском и Кировском административных районах, в жилом районе Центральном. Имела протяженность с севера на юг 1120 м. Участок улицы от ул. Первомайская до Николая Никонова Постановлением Главы Администрации города Екатеринбурга № 1074 от 27.05.2016 г. переименовали в Царскую.

Формирование улицы Толмачева происходило при развитии застройки в северо-восточной части крепости в 1730-е годы, а позднее – при развитии Конюшенной слободы

в середине XVIII века и соединении ее с Мельковской слободой. На плане 1810 г. улица называлась Мокрой. Под таким названием она была в перечне улиц, опубликованном в книге Н.С.Попова «Хозяйственное описание Пермской губернии» (1804г.). В то время состояла всего из двух кварталов в пределах современных улиц Малышева – Первомайская). Формирование улицы закончилось полностью лишь к 20-м годам XX века, когда она протянулась до берега реки Мельковки. Название Колобовская появилось уже в 1830-х годах, но утвердилось к 1845г. (бытовало еще Магницкая) и происходило от фамилии именитых поселенцев – семьи горного деятеля Ивана Ивановича Колобова, каменный дом которого уже к 1829 г. появился на углу улицы Мокрой и будущей улице Клубной. Он сохранился до наших дней (№ 30).

По статистическим данным на 1878 г. длина улицы составляла 520 саженей и насчитывала 42 дома. Улица получила современное название в 1919 году в честь большевика Н.Г. Толмачева, участника расстрела царской семьи. В настоящее время на эту часть улицы выходит восточная часть территории Объединенного музея писателей Урала. Это уникальный литературный квартал, где можно увидеть почту XIX века с верстовыми столбами, мощеный тротуар, кузницу на фоне небольших усадебных домов XIX века. Далее расположено Управление «Водоканала».

За ним следует территория так называемого «Святого квартала», наименование которого утверждено постановлением Главы города Екатеринбурга от 10 июля 2003 г. «Святой квартал» располагается в треугольнике улиц К.Либкнехта – К.Цеткин – Толмачева и включает участки занимаемые Храмом на Крови и патриаршим подворьем.

Объекты культурного наследия, расположенные на улице от проспекта Ленина до «Святого квартала»:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом чиновника Уварова Г.В.», расположенный по адресу: ул. Толмачева, 7. Построен в 1853 – 1854 гг. Каменный особняк по типовому «Альбому Высочайше одобренных фасадов» № 6. Дом поставлен на красной линии улицы Колобовской. Двухэтажный объем, прямоугольный в плане. Образец жилого дома сер. XX века, построенный по «образцовым фасадам» в стиле классицизма. Главный фасад по улице решен на три оконные оси, делится междуэтажным поясом на две части. Поверхность стены первого этажа рустованная. Над карнизом устроен треугольный фронтон с полуциркульным окном в тимпане, окно обрамлено архивольтом.

Далее следует объект культурного наследия регионального значения «Здание административное», расположенный по адресу: ул. Толмачева, 11. Построено в 1950 году архитекторами П.И. Лантратовым и П.П. Мерзляковым для Научно-исследовательского института охраны труда. Стоит на красной линии улицы. Образец административного здания с асимметричной композицией главного фасада в стилевых формах позднего неоклассицизма.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Ф.А. Михайлова», расположенный по адресу: ул. Толмачева, 21. По описи 1889 г. усадьба представляла собой комплекс из каменного двухэтажного дома, флигеля, служб, бани. Комплекс усадьбы относится к типовым постройкам России с начала XIX века. В настоящее время сохранился только главный дом, который восточным фасадом фиксирует красную линию улицы, почти квадратный в плане. Композиция главного фасада симметрична, его центральная ось подчеркнута небольшим ризалитом, завершенным треугольным щипцовым фронтоном с невысоким ступенчатым аттиком. Фронтон акцентирован аркой со слуховым окном и боковыми розетками. Образец компактного городского особняка Екатеринбурга первой половины XX века, построенного по типовому проекту в стиле классицизма.

В границах от проспекта Ленина до «Святого квартала» имеется объект культурного наследия регионального значения «Дом дворянки Селивановой»,

расположенный по адресу: Толмачева, 24. Образец жилой застройки города конца XIX века. По одним источникам, в 1880-1890 гг. дом принадлежал П.Т. Селиванову, потомственному почетному гражданину Екатеринбургa, помощнику главного бухгалтера городского отделения Сибирского банка. По другим - этот особняк «полукаменный», строился в 1896г. по проекту архитектора Ю.О. Дютеля для дворянки Селивановой Е.О. Здание деревянное, украшено резным декором, замысловатыми оконными наличниками. Главный фасад дома по углам имеет ризалиты с двумя башнями в завершении. Башни с четырехскатными скруглениями кровли увенчаны высокими шпильями. Принадлежит по стилистике к разновидности эклектики под названием резной «русский».

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Мамин – Сибиряк», расположенный по адресу: ул. Толмачева, 41 – «типичный представитель противоречивости модерна» в сочетании с «псевдорусским» стилем деревянного зодчества Урала. Главный восточный фасад фиксирует красную линию улицы Толмачева. Построен в конце XIX века, представляет собой двухэтажный полукаменный объем, сложный в плане. Главный восточный фасад, обращенный на улицу, имеет трехчастную композицию, образуемую боковыми ризалитами и центральную часть. Правый ризалит в уровне кровли завершается треугольным фронтоном, левый – трехступенчатой башенкой с шатровой кровлей. Углы фасада закреплены лопатками. Дом типичен для жилой застройки Екатеринбургa конца XIX-начала XX веков.

Улица Первомайская.

Находится между улицами Горького и железной дорогой за Студенческой. Расположена в жилых районах - Центральном и Втузгородке. Тянется с запада на восток на 4100м. Историческое название – Клубная. Улица наметилась вдоль северной границы первоначального контура крепости в первые десятилетия существования Екатеринбургa, когда возникла застройка на левом берегу заводского пруда, там, где появилась Пеньковская, а затем и Конюшенная Слобода. На углу с Большой Вознесенской появился дом купцов и золотопромышленников Баландиных. На набережной было построено здание Уральской химической и золотосплавочной лаборатории. Свое развитие получила в начале XIX века. На генеральном плане 1804г. обозначено ее направление, а на плане города уже были показаны первые 6 заселенных кварталов, считая от пруда, а четыре следующих намечены. В 1845 г., когда заселялся очередной седьмой квартал, уже имелось несколько каменных зданий. Окончательно ул. Клубная сложилась во второй половине XIX века, название получила после 1870-х, когда в доме Баландиных открылось Екатеринбургское общественное собрание, и при нем начал работать клуб. По переписи 1887 г. на улице Клубной числилось 27 земельных домовладений, протяженность улицы была 675 саженей. Почти всю нечетную сторону занимало здание общественного собрания и Клубный сад. В 90-х гг. XIX в. общественное собрание выкупило усадьбу купца И.Д. Баландина и вход в клубный сад был бесплатным.

Объекты культурного наследия, расположенные в границах от набережной до ул. Тургенева.

Объект культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк, построенный в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенный по адресу: ул. Толмачева, 7/ ул. Первомайская, 14. Участок жилого дома занимал угловое положение в квартале, имел номер 7 по Клубной улице. Сохранившийся каменный дом относится к 1845г постройки с последующими перестройками, оформлял по красной линии перекресток ул. Клубной и Колобовской. Первоначальное решение фасадов главного дома по композиционным схемам «образцовых фасадов», основанных на правилах трехчастного членения. В качестве главного трактован южный фасад, обращенный на улицу Клубную в семь оконных осей с центрально-осевой композицией, которая задавалась на фасаде ризалитом небольшого выноса на три оконные оси и аттиком. Декоративное решение фасадов дома относится к 1910 году в стилистических

формах модерна. Уличный фронт усадьбы представлял классическую схему с воротами между домом и службами.

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба купца М.О. Назарова», расположенный по адресу: ул. Первомайская, 11. Ансамбль середины XIX века - 1900 г. Главный дом усадьбы - каменный особняк с мезонином является образцом жилой застройки центральных кварталов Екатеринбурга. Фасадная композиция выполнена в формах эклектики. Главный двухэтажный дом в пять оконных осей по южному фасаду разделен междуэтажным профилированным поясом. Углы выделены лопатками. Завершает фасад профилированный карниз со значительным выносом, крупный фронтон с парапетными столбиками и ажурной кованой решеткой ограждения, которая имеет узор из завитков. Окна с простыми рамочными наличниками. Наиболее декоративная часть фасада - глухой венчающий фронтон криволинейной «барочной» формы с круглым медальоном в центре. В него вписаны две стилизованные раковины и дата «1900». Усадьба в плане - прямоугольник вытянутый длинной стороной по красной линии ул. Первомайской. Уличный фронт усадьбы составлял классическую схему с воротами между угловым домом и флигелем.

Улица Пролетарская.

Улица расположена в Центральном жилом районе города по левому берегу реки Исеть между улицами Первомайской и Дзержинского (около киноконцертного театра «Космос»). Протяженность с севера на юг составляет 235 метров. Находится в исторической части города. Старинные названия: Офицерская, Пеньковская, Конюшенная. Расположена параллельно улице Большая Вознесенская (К.Либкнехта). В 1878г. по списку домовладений насчитывалось 18 домов, протяженность улицы была 112 саженей (239 м). Является западной границей квартала Толмачева (Царская) – Первомайская – Пролетарская – К. Цеткин. Четную сторону улицы занимает комплекс Объединенного музея писателей Урала. Название Офицерская получила по горным инженерам, которые в Горном городе Екатеринбурге считались офицерами и которые жили на этой улице.

Объекты культурного наследия регионального значения, расположенные по улице .

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где родился писатель Решетников», расположенный по адресу: ул. Пролетарская,6. Жилой дом построен в 1830-е гг. по проекту архитектора М.П.Малахова. Проект составлен на основании «образцовых фасадов». Главный западный фасад, выходящий на улицу, имеет симметричную композицию. Здание представляет собой полутораэтажный объем, сложный в плане. Главный западный фасад фиксирует красную линию улицы, имеет симметричную композицию, центральная часть фасада выделена ризалитом на три окна. Окна цокольного этажа по конфигурации близки к квадрату, имеют лучковый верх. Междуэтажным штукатурным поясом простого профиля цокольный этаж отделен от верхнего. Окна второго этажа имеют прямоугольную форму, без обрамления. Справа к фасаду примыкает эркер деревянной веранды. Образец жилого дома первой трети XIX в. в стиле классицизма.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой В.И. Иванова», расположенный по адресу: ул. Пролетарская,10. Дом восстановлен в 1986 году, ранее находился по адресу: ул. Толмачева, 40. Образец жилого деревянного дома начала XX века, решенного в стилистике «русского исторического модерна». Рассматривается в данной работе.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях», расположенный по адресу: ул. Пролетарская, 3. Жилой дом входит в комплекс усадьбы, которая относится к первой половине XIX века, и принадлежала фабриканту Ф.А. Злоказову. Сохранились основные строения усадьбы: главный дом, сторожка и ограда, расположенные по красной линии улицы, и составляющие единую композицию. Главный каменный дом, перестроенный по

проекту архитектора Ю.О. Дютеля в 1896 г., поставлен по центру планировочной оси участка и делит его на две части: хозяйственный двор в северной стороне и сад в южной и западной. Композиция главного фасада асимметрична, разделена на две части – правая с парадным входом подчеркнутым портиком и аттиком, а также навесом с кованой решеткой, и левая – в три оконные оси с центральной, выделенной невысоким венчающим фронтоном. Дом, каменная ограда и сторожка композиционно связаны элементами декоративных классических форм, представляют жилую застройку центральных кварталов Екатеринбурга конца XIX – XX веков.

Улица Клары Цеткин.

Историческое название - Вознесенский переулочек с 1870-х до 1919 гг. Расположена между улицами Горького и Тургенева в Центральном районе г. Екатеринбурга. При реконструкции улицы К.Либкнехта в начале 1980-х гг. была разделена на две отдельные части. Общая протяженность всех частей около 400 м. Для сравнения, на 1879 г. ее длина составляла 134 сажени, и на ней было 3 дома. Позднее имела продолжение до улицы Мамина – Сибиряка. Наметилась в первые десятилетия существования города, когда на левом берегу реки Исеть стала застраиваться Конюшенная Слобода. Хорошо просматривается на плане города 1784 г. и зафиксирована на плане 1804г., но окончательно оформилась к 20-м годам XIX века, что подтверждено планом 1829 г. В 70-х годах улица получила свое название – Вознесенский переулочек. На 2010 г. сохранилось всего 6 домов. Начинается ул.К.Цеткин у Набережной городского пруда.

Объекты культурного наследия по улице в границах до «Святого квартала».

Под № 1 расположен объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Утякова», построен в 1900-х годах. Усадьба горного техника П.М. Утякова включает дом и ворота. Автор проекта неизвестен. Сейчас там размещается Дом журналистов. Расположена усадьба на Вознесенской горке. Дом и ворота деревянные – это образец жилой застройки начала XX века в стиле модерн. При возведении дома впервые использовали железобетонные конструкции. Одноэтажный деревянный с каменным цоколем дом поставлен с отступом от красной линии улицы, на которую выведено парадное крыльцо. Основной акцент в композиции главного фасада сделан на форме парадного крыльца, членениях и убранстве бокового ризалита. Парадное крыльцо имеет глухое бетонное ограждение со столбиками, на которые нанесен линейно-геометрический орнамент. Основная часть главного фасада почти лишена декоративного убранства: выделяются характерные для стилистики модерна формы окон цоколя, переплет и окна основного этажа, а также высокие ворота с криволинейными очертаниями и декором.

Авторами отмечено, что исследуемый квартал находится в историческом ядре города Екатеринбурга. Историко-культурная ценность квартала заключается в том, что он является элементом планировочной структуры Екатеринбурга, сложившейся к середине XIX века. Форма плана квартала близка к исторической. Расположение домов по улицам фиксирует линию исторической застройки по периметру. Особенностью данного квартала является то, что он полностью занят сооружениями «Объединенного музея писателей Урала», который создавался как единый композиционный комплекс музейно-парковой зоны, создан целостный архитектурный образ городской среды XIX века, посвященный литературной жизни Урала. Все исторические здания музеев объединены сквером с прогулочными дорожками, с малыми формами, выполненными по образцам XIX века. В структуру композиции парковой зоны квартала вписано современное здание камерного театра, сквер с памятником А.С. Пушкину, тогда как парковая зона выполнена в стиле начала XX века с открытой летней эстрадой «раковиной».

Анализ современной градостроительной ситуации для исследуемого Объекта.

Исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой В. И. Иванова», конец XIX века, находится в центральной исторической части города по

адресу: ул. Пролетарская, д. 10. В настоящее время здание занимает музей поэтов «серебряного века» Объединенного музея писателей Урала. Здание в стиле «модерн» с элементами декора в стилистике русского деревянного зодчества имеет внутренний двор, просматриваемый фрагментарно с улицы Пролетарской.

Квартал, в котором располагается рассматриваемый объект, правильной прямоугольной формы, протяженность сторон составляет примерно 100 на 300 метров, вытянут с севера на юг. Ограничен улицами с запада Пролетарской (бывшая Офицерская), Первомайской (бывшая улица Клубная) с юга, Толмачева (бывшая улица Колобовская) с востока, Клары Цеткин (бывший Вознесенский переулок) с севера. Уникальность квартала заключается в том, что он полностью занят зданиями общественно – просветительского назначения Объединенного музея писателей Урала, парком, сквером у памятника А. С. Пушкина. Северную часть занимает камерный театр с небольшим ландшафтным парком, который отделен от парка с памятником Святым Петру и Февронии Муромским широким тротуаром, зафиксировавшим пешеходную зону, улицу К. Цеткин от ул. Пролетарской до ул. Царской, тем самым сохранив историческую северную границу квартала. В южной части расположен памятник А. С. Пушкину. Планировка и застройка квартала уникальны для города, потому что являются историческими: разбивка территории на регулярный квартал с деревянными жилыми домами XIX века, с элементами природного ландшафта. Здесь сохранена планировка городской усадьбы (ул. Пролетарская, д.6) с сооружениями хозяйственного назначения. Современные здания театра и сцены – ракушки вписаны в историческую среду, не нарушая целостности ее восприятия. По западной границе поддерживается периметральное расположение застройки, высотность всех сооружений квартала соответствует историческому контексту (1 -2 этажная).

Рельеф рассматриваемого квартала сложный, имеет повышение в северной части. Указанное возвышение относится к северо-западному склону возвышенности естественного происхождения «Вознесенская горка». Наивысшая точка возвышенности в пределах рассматриваемого квартала находится на отметке около 250.52 м (Балтийская система координат). Понижение с востока на запад к городскому пруду, обусловлено разницей в отметках улиц Пролетарской и Царской до 4 метров. Имеются исторические здания, расположенные ниже современного культурного слоя (ул. Царская), вследствие этого территория распланирована с устройством подпорных стен и лестниц .

Перепад высотных отметок в рассматриваемом квартале по проезжей части вдоль ул. Толмачева составляет 250.84 -250. 25 м; вдоль улицы Пролетарская – 247.23 -246.30 м; вдоль ул. Клары Цеткин – 246.30 – 250.69 м; вдоль улицы Первомайская – 247.25 – 250.25 м. Дом № 41 (по реестру памятников ул. Толмачева) по улице Царской отделен от современного тротуара подпорной стенкой с разницей в отметках 1 метр. Парковая зона Объединенного музея писателей Урала со стороны улицы Царской (бывшей Толмачева) расположена выше по отметкам остальных сооружений квартала, тогда как улица Пролетарская по отметкам близка к историческому рельефу. В данном районе сохранена историческая (на XIX век) трассировка улиц и в целом природные ландшафтные особенности: «Вознесенская горка» как природная доминанта рельефа с высотными архитектурными ориентирами в виде храмов, террасами расположенных по оси перпендикулярной плоскости городского пруда. Акценты природной и архитектурной среды раскрываются на водную гладь пруда, а рядовая застройка ближайших кварталов служит фоном, создавая четкую композиционно – пространственную взаимосвязь, придавая большую выразительность перспективным видам архитектурных доминант.

Транспортная инфраструктура.

Улично – дорожная сеть.

Существующая улично-дорожная сеть представлена:

- магистралью общегородского значения улицей К. Либкнехта;
- магистралями районного значения улицами Первомайской, Толмачева;
- магистралями местного значения улицами Пролетарской, Клары Цеткин.

Улица К. Либкнехта имеет по две полосы в одном направлении, ширина проезжей части составляет 21.5 метров, ширина в красных линиях составляет 37.75 м.

Улица Первомайская имеет по две полосы в каждом направлении, ширина проезжей части – 12 метров, в красных линиях составляет 23 м.

Улица Толмачева имеет две полосы в каждом направлении.

Улица Пролетарская имеет по одной полосе в каждом направлении, ширина в красных линиях составляет 21 м, проезжей части – 9м.

Улица Клары Цеткин имеет по 1 полосе в каждом направлении, ширина в красных линиях составляет 12.9 метров, проезжей части – 12 метров.

Трассировка улиц относится к исторической градостроительной идее формирования застройки регулярного типа с выявлением главных городских магистралей посредством градостроительных доминант, в XIX веке это были здания храмов.

Пешеходное пространство: сеть пешеходных путей вдоль улиц; общественные пространства – парк Литературного квартала с тропиночно- тротуарным расположением пешеходных дорожек и аллеи, соединяющей улицы Пролетарскую и Царскую.

Регулируемые пешеходные переходы оборудованы на всех улицах, ограничивающих рассматриваемый квартал. Доступ пешеходов к объектам, расположенным на рельефе, оборудован лестницами. Пешеходная инфраструктура в рассматриваемом районе города развита достаточно хорошо, что обусловлено насыщенностью исторического центра различными общественными функциями. Рассматриваемый памятник имеет хорошую пешеходную связь с близлежащими общественными объектами.

Общественный транспорт в пешеходной доступности до объекта не более 500 м. Транспортная доступность рассматриваемого объекта обеспечивается улицей Карла Либкнехта - магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения. По улице Карла Либкнехта организовано движение общественного транспорта - автобусы, троллейбусы, маршрутные такси, трамвай – по проспекту Ленина. В соседнем квартале расположена станция метро Динамо.

Инфраструктура для лиц с ограниченными возможностями развита не в полном объеме: не везде присутствуют пандусы, тактильные полосы на тротуарах, звуковые сигналы светофоров и т.п.

Инфраструктура для движения велосипедистов отсутствует: нет велодорожек, велопарковок, выделенных полос, специальных, указателей и т.п.

Вблизи общественных объектов присутствуют организованные парковки для личного транспорта жителей города, но в часы пик по будням и в дни проведения крупных общественных мероприятий стихийные парковки образуются вдоль проезжих частей, на тротуарах и газонах. В границах улиц Первомайская – К. Цеткин улица Пролетарская обеспечена парковочными местами недостаточно: машинами заняты все газоны вдоль улицы, на нечетной стороне транспорт стоит вдоль проезжей части от ул. Первомайской до К. Цеткин. В рабочие дни это затрудняет обзор памятников. По улице Карла Либкнехта в «часы пик» образуются транспортные заторы.

Северную часть квартала занимает сквер на склоне Вознесенской горки, где расположен памятник Святым Петру и Февронии Муромским. Растительность в сквере представлена регулярными посадками древесной и кустарниковой, газонами. Развита дорожно - тропиночная сеть между объектами притяжения.

В градостроительной композиции Вознесенская горка является видовой площадкой для панорамы Городского пруда и окружающей исторической части города. Наиболее знаковые высотные доминанты, оказывающие влияние на центральную часть города и застройку в пойме реки Исеть: «Башня Исеть» (52 эт.); деловой дом «Демидов» (33 эт.); жилой комплекс «Февральская революция» (42 эт.); ТДЦ «Призма» (37 эт.). Среди исторических высотных доминант можно выделить шпиль ОКН «Здания Горсовета»,

1947-1954 годы, архитекторы Г.А. Голубев, М.В. Рейшер (сейчас Администрация г. Екатеринбурга), и колокольню восстановленного Храма Большой Златоуст.

По фронту улицы Карла Либкнехта центральное положение занимает высотная доминанта - культовое здание «Храм на Крови во имя Всех Святых в земле Российской просиявших», по адресу: улица Толмачева, 34. Здание представляет собой доминанту в застройке улиц Толмачева, Карла Либкнехта, Первомайской, Пролетарской. Расположено на одной визуально-композиционной оси с «Вознесенской церковью». Также указанная ось акцентирована памятником «Комсомолу Урала» на Вознесенской площади и Памятником семье Николая II на площади перед «Храм на Крови во имя Всех Святых в земле Российской просиявших».

Фронт улицы Толмачева в центральной части рассматриваемого квартала формируют близко расположенные здания: административное здание, Толмачева, д. 30; административное здание МУП Водоканал, Толмачева, 32; религиозное сооружение «Патриаршее подворье», Толмачева, 34А.

Административное здание, Толмачева, д.30, построенное в 2016 г., фиксирует красную линию улицы Толмачева, диссонирует с прилегающей исторической малоэтажной застройкой Литературного квартала и культовыми зданиями. Объем здания развит в глубину квартала.

Административное здание МУП Водоканал, Толмачева, 32 выполнено в стилистике классицизма, поставлено по красной линии. Объем здания развит в глубину квартала.

Современное религиозное здание «Патриаршее подворье», по адресу Толмачева, 34А, поставлено с небольшим отступом от красной линии в едином фронте со зданиями, указанными выше. Выполнено в византийской и классицистической стилистике. Объем здания также активно развит в глубину квартала.

Далее, на север вдоль улицы Толмачева западную сторону квартала формирует площадь перед «Храмом на Крови во имя Всех Святых в земле Российской просиявших». Площадь представляет собой сложную разноуровневую центрально-осевую композицию, акцентированную скульптурной композицией «Памятник семье Николая II». Уровни террас связывают лестницы и подпорные стенки.

Северо-западный фронт квартала завершает сквер на склоне Вознесенской горки, упомянутый выше.

Прилегающая застройка улицы Первомайской по четной стороне представлена жилым шестиэтажным домом в стиле конструктивизм, занимающим торцевую часть квартала. Угол квартала находящегося с юго-запада, фиксирует пятиэтажная жилая застройка 60-х годов XX века. Небольшой сквер у объекта культурного наследия «Страховая касса» по адресу: ул. Пушкина, д.28, и пятиэтажное административное здание по адресу: ул. Горького, д.17/ул. Первомайская, д.2, в стилистике 50-х годов.

Западная граница «Литературного квартала» проходит по улице Пролетарской. Является местом расположения филиалов Объединенного музея писателей Урала: музея «Литературная жизнь Урала XIX века», дома-музея Ф. М. Решетникова, музея «Литературная жизнь Урала XX века», музея кукол и детской книги «Страна чудес». На территории Литературного квартала располагается Камерный театр, который также находится в структуре Объединенного музея писателей Урала, парк с летней эстрадой, выполненной в стиле начала XX века, на противоположной стороне по улице Пушкина, д. 27, находится «Дом, в котором жил писатель Мамин – Сибиряк», напротив - ОКН «Страховая касса» по ул. Пушкина, д. 28. Фронт улицы Пролетарской представлен застройкой усадебного типа XIX века, что не характерно для современной застройки города. Различные по стилистике дома сомасштабны, имеют единое колористическое решение на фоне зеленых насаждений парковой зоны «Литературного квартала».

Сохранение отдельных памятников архитектуры одного исторического периода в едином пространстве квартала придает художественную выразительность, своеобразие и ценность градостроительной композиции исторического центра Екатеринбурга.

По мнению Авторов, изменение функциональной значимости отдельных зданий, как музея писателей Урала и музея кукол, придает современное звучание историческим сооружениям в жизни города как культурно-досугового центра и обуславливает градоформирующее значение объектов исторической городской среды в процессе ее восприятия и осознания как в процессе жизнедеятельности, так и при пространственном восприятии с наиболее оптимальных точек, маршрутов, визуальных бассейнов. Здания в Литературном квартале малой этажности, структуроформирующее значение которых в ограничении общественного пространства улицы главными фасадами и в соотношении исторической застройки с открытыми пространствами парковой зоны.

По четной стороне улицы Царской в Литературном квартале расположен сквер «Литературного квартала» с плотными древесно-кустарниковыми насаждениями. Далее, в северном направлении на красной линии улицы - музей «Литературная жизнь Урала XIX века», Толмачева 41 (Царская, 7). Двухэтажный объем каменно-деревянного дома с башенками выделяется композиционным и силуэтным акцентом на фоне плотного озеленения Литературного квартала. Далее расположен заглубленный относительно красной линии современный Камерный театр с акцентирующей башенкой на скатной кровле. Затем фронт улицы формирует пространство сквера, выполняющего подводящую композиционную функцию к киноконцертному комплексу «Космос». Завершает перспективу улицы Царской жилая застройка по улице Николая Никонова, отмеченная доминантными объемами жилых домов ул. Никонова 4, 6.

С перекрестка улиц Царской и Первомайской просматриваются высотные доминанты городского значения: на восток - бизнес-центр «Вознесенский», на юг - бизнес-центр «Высотский», на север - «Храм на Крови во имя Всех Святых в земле Российской просиявших» и офисное здание по ул. Карла Либкнехта, 14.

Перекресток улиц Карла Либкнехта и Шевченко фиксируют многоэтажные жилые дома по адресу ул. Свердлова 2, 4, 6. С перекрестка улиц Карла Либкнехта и Шевченко в визуальном коридоре улицы Свердлова просматриваются следующие высотные доминанты: административное здание Свердлова, 7, жилые дома Николая Никонова, № 4, 6, 8, 10. Через указанный перекресток проходит граница Железнодорожного и Кировского административных районов города Екатеринбурга.

Нечетная сторона улицы Пролетарской имеет плотный фронт застройки историческими и современными домами. Перекресток с улицей Первомайской занимает ОКН «Уральская золотосплавочная и химическая лаборатория». Ансамбль состоит из нескольких сооружений: лабораторного корпуса, жилого дома, флигеля и ограды. Угол улиц Первомайской и Пролетарской фиксирует здание кирпичного флигеля. Одноэтажное здание, выполнено в стилистике классицизма. Далее через несколько одноэтажных строений расположен еще один памятник культурного наследия трехэтажный кирпичный «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях» с оградой, воротами и сторожкой поставленными по красной линии улицы. Архитектор Ю. О. Дютель. 1890 г. №3.

Административные здания под № 7 и № 9 - современные, трехэтажные, их фасадное решение и масштабность гармонично сочетаются с расположенными на противоположной стороне архитектурными памятниками. Еще один памятник регионального значения «Усадьба П. М. Утякова, 1900-е годы» расположен по улице Клары Цеткин, д. №1. Одноэтажный деревянный особняк на цокольном кирпичном этаже функционально вписан в городскую культурную среду как Свердловский Творческий Союз журналистов.

На всех уровнях градостроительной системы рассматриваемые здания образуют историко-культурный общественный узел городского значения.

Застройка занимает около 30% территории, расположена сплошным фронтом вдоль улицы Пролетарской и занимает северный угол квартала по улице Царской. Квартал характеризуется смешением культурных, рекреационных функций, с преобладанием

последних. В дальнейшем они должны быть сохранены и развиты. Нерешенной остается проблема парковочных мест для временного хранения личного транспорта по улицам Пролетарской, Царской, начала Первомайской.

Выявленные особенности современной градостроительной ситуации на территории, прилегающей к ОКН, имеют первостепенное значение для определения границ отдельных зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, назначения градостроительного регламента в границах зон.

По мнению Авторов, исследуемый ОКН воссоздан в квартале, который является историко-культурным элементом планировочной структуры города Екатеринбурга, сложившейся в середине XIX века. Форма плана квартала в существующих красных линиях близка к исторической. Сохранившиеся здания расположены по красной линии улицы. Рельеф территории квартала спокойный.

Анализ градостроительной документации:

Согласно действующей градостроительной документации, рассматриваемый объект принадлежит к зоне Ц-1 (зона обслуживания и деловой активности городского центра), прилегающие территории относятся к ПК-4 (Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности) и ТОП-2 (Территории общего пользования – скверы, бульвары).

Зона обслуживания и деловой активности городского центра

Зона обслуживания и деловой активности Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости (которые не являются объектами культурного наследия) с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Зона Ц-1 частично перекрывается зоной охраны объектов культурного наследия, в пределах которой разделом «Проект зон охраны памятников истории и культуры города Екатеринбурга» генерального плана, утвержденного Решением Екатеринбургской городской Думы от 6 июля 2004 года № 60/1, установлены ограничения использования объектов недвижимости, которые не являются объектами культурного наследия. Виды использования объектов культурного наследия, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством об охране и использовании объектов культурного наследия.

Производственные и коммунальные зоны

ПК-4. Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности

Зона ПК-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Назначение основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

На карте градостроительного зонирования, помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, отображены основные территории общего пользования (парки, набережные, скверы, бульвары, кладбища и мемориальные парки), на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты - особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда (за пределами городской

черты), леса, расположенные на землях населенного пункта как территории общего пользования, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

ТОП-2. Территории общего пользования - скверы, бульвары

Назначение территорий: зеленые насаждения; мемориальные комплексы; дендропарки; игровые площадки; вспомогательные строения, малые архитектурные формы, бассейны, фонтаны и инфраструктура для отдыха; летние театры и эстрады; общественные туалеты; киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли, обслуживания и общественного питания; площадки для выгула собак.

Для города Екатеринбурга разработан Генеральный план развития города до 2025 года. Он представляет собой стратегическое градостроительное планирование, основанное на оценке территории как на перспективу, так и на сохранение исторической среды. Разработанный проект охранного зонирования Екатеринбурга включает проект зон охраны памятников истории и культуры, где особому регулированию подлежит градостроительная деятельность на территории исторического центра с высокой концентрацией памятников. Здесь установлены две зоны особого регулирования градостроительной деятельности: «Завод-крепость» - место рождения города и пойма реки Исети с прилегающими историческими кварталами. Анализ градостроительного наследия позволит выявить ценные особенности городской среды Екатеринбурга, нуждающейся в сохранении и преемственном развитии. Создание таких зон позволит обеспечить сохранение и развитие историко-мемориальных, общественно-деловых, рекреационных функций, присущих центрам исторических городов, и исключить возможность строительства промышленных и коммунально-складских объектов на данных территориях, сохранить целостность среды в композиционном отношении, подчинить новое общественно-деловое и жилое строительство основным закономерностям исторической застройки.

В настоящее время разрабатывается проект охранного зонирования Екатеринбурга, в который входит проект зон охраны памятников истории и культуры, для которого выполнена данная работа. В Екатеринбурге комплекс градостроительной оценки исторической территории решается в индивидуальном порядке для каждого объекта культурного наследия уполномоченными органами в соответствии с существующим законодательством.

Визуально-ландшафтный анализ

Рассматриваемый объект культурного наследия конца XIX – начала XX века «Дом жилой В. И. Иванова», расположен по адресу ул. Пролетарская, д. 10, находится в квартале ограниченном улицами Первомайская – Пролетарская – К. Цеткин – Царская.

В обосновывающей части представлены фотоснимки с видовых точек и проведен их анализ.

Показан панорамный вид перекрестка улиц Первомайская – Пролетарская в сторону улицы Пролетарская – угол западной и южной части квартала ОКН и четная сторона улицы Первомайской. Видовая точка находится у края проезжей части на перекрестке рядом с четырехэтажным административным зданием по адресу ул. Первомайская, д. 2.

На переднем плане по ул. Первомайская д. 1 расположен ОКН - ансамбль «Уральская золотосплавная химическая лаборатория» - жилой двухэтажный дом и одноэтажный кирпичный флигель. С данной точки видна панорама восточных фасадов зданий лаборатории, расположенных главными западными фасадами по улице Горького. Далее открывается перспективный вид на нечетную сторону улицы Пролетарская от флигеля ОКН сплошным фронтом административных зданий, завершающихся конечной точкой видимости, – современными 10-17 этажными жилыми домами с встроенными помещениями на первых этажах по ул. Никонова, д. 4, жилым комплексом Де Генин, дом 6, за которыми видны последние этажи жилого дома № 10. Четная сторона ул.

Пролетарской просматривается лучше. На переднем плане расположен сквер у памятника А. С. Пушкину, авторы скульптор Г. А. Геворкян и архитектор М. Г. Матвеев, за сквером – ОКН «Литературного квартала»: «Дом, где родился писатель-демократ Ф. М. Решетников» - двухэтажный кирпичный особняк с каменной оградой и воротами. За ним просматривается угол южного и западного фасадов, рассматриваемого в данной работе ОКН «Дом жилой В. И. Иванова» на фоне замыкающих перспективу улицы домов по ул. Никонова. Остальные здания четной стороны улицы невидны. От сквера у памятника, если смотреть вдоль улицы Первомайская на нечетной стороне видно южную часть «Литературного квартала» – парковую зону, за кронами деревьев просматриваются купола «Храма на Крови во имя Всех Святых в Земле Русской Просиявших» и современное 6-ти этажное административное здание «Водоканала». Далее – западный фасад ОКН «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» по адресу ул. Первомайская, д.7 и деревья сквера.

Благоприятный фактор восприятия ОКН «Дом жилой В. И. Иванова» - здание воспринимается в контексте с рядовой исторической застройкой. Негативный фактор восприятия – наличие неорганизованных парковок.

Бассейн видимости ОКН вдоль улицы Пролетарская.

Пространственный канал улицы Пролетарская в северном направлении. Видовая точка находится на нечетной стороне у одноэтажного дома, который расположен на территории ансамбля ОКН «Уральская золотосплавная и химическая лаборатория». По этой стороне улицы в зоне видимости часть южного фасада и козырек входа в здание ОКН «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях» под № 3. С четной стороны от четырехэтажного административного здания по адресу ул. Первомайская, д. 2 в зоне видимости северный и южный фасады здания ОКН «Страховая касса», перед которыми находится небольшой скверик с вековыми лиственницами, над которым в далекой перспективе виднеется 54-х этажная башня Бизнес Центра «Высоцкий». Далее жилой пятиэтажный дом 1960-х годов по ул. Первомайской, д.16, за ним растительность Парка «Литературного квартала». На переднем плане кадра ОКН «Дом, где родился писатель-демократ Ф. М. Решетников» с оградой, воротами и главным западным фасадом. Над его кровлей видны фасады зданий улицы Царской: современного шестиэтажного административного по адресу Царская, д. 4 и верхняя часть «Храма на Крови во имя Всех Святых в Земле Русской Просиявших», которые расположены выше по рельефу. Далее открывается вид на исследуемый в данной работе ОКН «Дом жилой В. И. Иванова». С данной точки просматриваются южный и западный фасады дома, сложная кровля, ограда участка. За объемом памятника виднеется часть павильона летней эстрады «Ракушка» и деревянный одноэтажный «Музей кукол» Литературного квартала. Перспектива улицы завершается современными жилыми домами на улице Никонова. Основная точка бассейна видимости ОКН.

Благоприятные факторы восприятия ОКН «Дом жилой В. И. Иванова»:

- воспринимаются объемно-пространственные параметры объекта;
- здание находится в контексте с городской исторической застройкой улиц Пролетарская и Первомайская;
- здание находится в общественно-культурном центре города « Литературном квартале», где нет современных высотных зданий, которые расположены на втором видовом плане;

Негативные факторы восприятия ОКН «Дом жилой В. И. Иванова»:

- наличие неорганизованных парковок для личного автотранспорта по улицам;
- фонарные столбы и линии электропередач.

Пространственный канал вдоль улицы Пролетарской в северном направлении. Точка съемки – тротуар нечетной стороны у главного входа в здание ОКН «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях». Вид на

западную часть квартала. В данном видовом кадре показан панорамный вид четной стороны улицы Пролетарская. От четырехэтажного административного корпуса дома №2 по улице Первомайской в стиле 50-х годов с двухэтажным современным пристроем, за ним просматривается двухэтажный северный фасад ОКН «Страховая касса» в «эклектичном стиле» начала XX века на фоне старинных лиственниц маленького скверика и пятиэтажный жилой дом 1960-х гг. по ул. Первомайская д.16. Над ними на втором плане кадра виден БЦ «Высоцкий». Затем ограда и здание ОКН конца XIX века «Дом, где родился писатель-демократ Ф. М. Решетников» его северо-западная часть объема. Главной высотной и архитектурной доминантой кадра является ОКН «Дом жилой В. И. Иванова», здание выступает колористическим акцентом в визуальном восприятии фронта нечетной стороны улицы с этой точки. Далее расположена летняя эстрада «Ракушка», ее западная и южная части и историческое одноэтажное деревянное здание «Музея кукол». Сквозь кроны деревьев Парка просвечивают золотые купола «Храма на Крови во имя Всех Святых в Земле Русской Просиявших» и Духовно-просветительского центра «Патриаршее подворье». Акцентом данной видовой панорамы является западный фасад ОКН, который рассматривается в данной работе. Точка съемки – часть видового бассейна рассматриваемого ОКН «Дом жилой В. И. Иванова», который хорошо просматривается за оградой и углом южного и западного фасадов ОКН «Дом, где родился писатель-демократ Ф. М. Решетников». Просматривается объемная композиция сложной кровли и южный фасад дома, за которым виднеется летняя эстрада – «Ракушка» и одноэтажный деревянный особняк «Музея кукол» на фоне 10-17-ти этажных современных домов по улице Никонова.

Благоприятные факторы восприятия ОКН «Дом жилой В. И. Иванова»:

- здание воспринимается в контексте с рядовой исторической застройкой улицы Пролетарской;

- воспринимаются детали декоративных фасадных элементов объекта;
- парковые зоны служат естественным фоном для исторических зданий .

Негативные факторы восприятия ОКН «Дом жилой В. И. Иванова»:

- наличие неорганизованных парковок;
- фонарные столбы и линии электропередач.

Пространственный канал улицы Пролетарской в южном направлении.

Северо-западный угол рассматриваемого квартала. Крайняя точка восприятия рассматриваемого ОКН. Визуальной доминантой данного видового кадра и его архитектурным акцентом выступает угловое 3-х этажное административное здание современной постройки по адресу: ул. Пролетарская, д. 11/ К. Цеткин, д.4. Напротив него расположен ОКН регионального значения «Усадьба П. М. Утякова», 1900 года постройки. Это деревянный особняк в эклектичном стиле, который в настоящее время является «Домом журналиста». За ним в северном направлении – киноконцертный театр «Космос» и жилая застройка по улице Никонова, частично скрытые кронами деревьев парковой зоны. Видовая точка расположена на тротуаре перекрестка улиц К. Цеткин и Пролетарской на четной стороне. Отсюда хорошо просматривается пространственный канал улицы Пролетарская. С нечетной стороны: трехэтажное административное здание №7, современной постройки, стилизованное под современную трактовку начала XX века, остальные здания сливаются в линию, заканчивающуюся финальной точкой - зданием № 2 по улице Первомайской, четырехэтажным административным в стиле 50-х годов. С четной стороны улицы от деревьев парковой зоны, сквозь которые просвечивают здания «Храма на Крови во имя Всех Святых в Земле Русской Просиявших» и Духовно-просветительского центра «Патриаршее подворье», расположено современное здание Камерного театра «Литературного квартала». Воспринимаются объемно-пространственные параметры одноэтажного здания, удачно вписанного в историческую застройку квартала. За ним, если смотреть в южную сторону, деревянное подлинное

историческое здание «Музея кукол», и часть северного фасада и крыша ОКН «Дом жилой В. И. Иванова».

Благоприятные факторы восприятия ОКН «Дом жилой В. И. Иванова» :

- здание воспринимается в контексте с рядовой исторической застройкой улицы Пролетарской;

- парковые зоны служат естественным фоном для исторических зданий.

Негативные факторы восприятия ОКН «Дом жилой В. И. Иванова»:

- наличие неорганизованных парковок;

- фонарные столбы и линии электропередач.

Пространственный канал улицы Пролетарской в южном направлении.

Северо-западный угол рассматриваемого квартала. Визуальной доминантой данного видового кадра и его архитектурным акцентом выступает 1этажное деревянное здание исторической постройки по адресу ул. Пролетарская, д. 16 «Музей кукол». Видовая точка расположена на тротуаре у административного здания на ул. Пролетарской, д. 7. Отсюда хорошо просматривается пространственный канал улицы Пролетарская. С нечетной стороны: трехэтажное административное здание №7, современной постройки, стилизованное под декоративную трактовку фасадов начала XX века, остальные здания сливаются в линию, заканчивающуюся финальной точкой : зданием № 2 по ул. Первомайской, четырехэтажным административным в стилистике 50-х годов. С четной стороны улицы от деревьев парковой зоны, сквозь которые просвечивают здания на ул. Никонова открывается западный фасад деревянного одноэтажного «Музея кукол», над крышей которого видны купола «Храма на Крови во имя Всех Святых в Земле Русской Просиявших» и Духовно-просветительского центра «Патриаршее подворье». Далее идет парковая зона, за которой на втором видовом уровне расположено новое современное шестиэтажное административное здание «Водоканала», на переднем плане видны скамейки летней эстрады «Ракушки» «Литературного квартала» и она сама. Затем идет исследуемый ОКН: его северный фасад с высокой крышей и уходящий в перспективу западный. Воспринимаются объемно-пространственные параметры одноэтажного здания, составляющего рядовую историческую застройку квартала. Над ним на втором плане виднеется БЦ «Высоцкий». Если смотреть в южную сторону, там находится «Дом, где родился писатель-демократ Ф. М. Решетников» и деревья парковой зоны. Конечной точкой южной перспективы улицы является административное здание 50-х годов по ул. Первомайская, д. 2 .

Благоприятные факторы восприятия ОКН «Дом жилой В. И. Иванова»:

- здание воспринимается в контексте с рядовой исторической застройкой улицы Пролетарской;

- парковые зоны служат естественным фоном для исторических зданий;

-отсутствие современных высотных доминант на переднем плане пространственного канала улицы.

Негативные факторы восприятия ОКН «Дом жилой В. И. Иванова»:

- наличие неорганизованных парковок;

- фонарные столбы и линии электропередач.

Еще один видовой бассейн начинается от первой площадки каскада лестниц пешеходной аллеи от улицы Пролетарской до улицы Царской парковой зоны «Литературного канала». Первая видовая точка расположена на площадке за аркой входа с улицы Пролетарской. Это оптимальная видовая площадка для восприятия северного фасада памятника «Дом жилой В. И. Иванова», с которой можно в деталях рассмотреть его декоративную отделку, этот фасад является равнозначным главному западному, потому что дом первоначально закреплял угол перекрестка. Следовательно, «Дом жилой В. И. Иванова» является визуальной доминантой, колористическим и архитектурным акцентом кадра. Если смотреть восточнее здания ОКН видна аллея с каскадом лестниц, завершающихся новым административным 6-ти этажным зданием «Водоканала»,

частично скрытым деревьями парка. Западнее от ОКН за аркой входа в парк просматриваются здания нечетной стороны улицы Пролетарской: главный восточный фасад трехэтажного каменного ОКН «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях» (за ним на втором плане виден восточный фасад трехэтажного административного здания по улице Горького, д.7А); восточный фасад административного современного трехэтажного здания по улице Пролетарской, д. 7, фасадные формы которого – современная интерпретация стиля рядом стоящего ОКН.

Благоприятные факторы восприятия ОКН «Дом жилой В. И. Иванова»:

- здание воспринимается в контексте с рядовой исторической и современной застройкой улицы Пролетарской;

- парковая зона служит естественным фоном для здания ОКН;

- можно в деталях рассмотреть пластику фасадных форм.

Негативные факторы восприятия ОКН «Дом жилой В. И. Иванова»:

- наличие неорганизованных парковок по улице Пролетарской.

Вторая видовая точка расположена на площадке тихого отдыха парковой зоны наследующем высотном уровне. Это видовая площадка для восприятия северного и южного фасадов памятника «Дом жилой В. И. Иванова», с которой можно рассмотреть его архитектурно-планировочное решение, объемную пластику ОКН «Дом жилой В. И. Иванова», который является визуальной доминантой, колористическим и архитектурным акцентом кадра. Если смотреть восточнее здания ОКН, то видна аллея с лестницами и главными входными воротами - аркой в парковую зону. За аркой ворот расположено новое 6-ти этажное административное здание «Водоканала», его современные архитектурные формы на фоне деревьев парка и арки входа смотрятся органично. Тогда как главный акцент кадра закреплен за памятником. С этой видовой площадки хорошо просматривается улица Пролетарская. Передний план кадра занимают: летняя эстрада «Ракушка» с кованым ограждением (современное решение малых архитектурных форм начала XX века) и скамейки амфитеатра эстрады, далее расположено деревянное одноэтажное историческое подлинное здание «Музея кукол» и современное одноэтажное здание Камерного театра «Объединенного музея писателей Урала». На втором плане обзор начинается с двухэтажной исторической сторожки трехэтажного каменного ОКН «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях». За ним на втором плане кадра виден восточный фасад 3-х этажного административного здания по улице Горького, д. 7А. Далее восточный фасад административного современного трехэтажного здания по улице Пролетарской, д. 11, фасадные формы которых – современная интерпретация стиля рядом стоящего ОКН «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях».

Благоприятные факторы восприятия ОКН «Дом жилой В. И. Иванова»:

- здание воспринимается в контексте с рядовой исторической и современной застройкой улицы Пролетарской;

- парковая зона служит естественным фоном для здания ОКН;

- воспринимаются объемно-пространственные параметры ОКН.

Негативные факторы восприятия ОКН «Дом жилой В. И. Иванова»:

- нет.

Следующая видовая точка второго бассейна видимости расположена на верхней площадке парковой зоны у арки входа со стороны улицы Царской на высотных отметках этой улицы. Визуальной доминантой, колористическим акцентом кадра является каскад площадок и лестничных маршей главной аллеи парковой зоны «Литературного квартала» Объединенного музея писателей Урала и ОКН «Дом жилой В. И. Иванова». Если смотреть восточнее здания ОКН «Дом жилой В. И. Иванова» видна аллея с лестницами и главными входными воротами - аркой в парковую зону. За аркой ворот расположено новое 6-ти этажное административное здание «Водоканала», его современные архитектурные формы и цветовое решение на фоне деревьев парка и арки входа смотрятся органично. Далее

просматриваются: семиэтажный БЦ по улице К. Либкнехта, д. 22, часть улицы Первомайской: шестиэтажный жилой дом с встроенными помещениями в стиле конструктивизма и часть восточного фасада ОКН «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы». На переднем плане кадра парковая зона «Литературного квартала» с детской игровой площадкой на среднем уровне. Затем в глубине пространственного канала читается объемное решение южного и частично северного фасадов «Дома жилого В. И. Иванова» и его сложной крыши.

С этой видовой площадки видно пространство нечетной стороны улицы Пролетарская с частичным видом западного фасада ОКН «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях», на втором плане за которым расположена верхняя плоскость восточного фасада административного здания по улице Горького, д. 7А. Правая сторона кадра – деревья парковой зоны.

Благоприятные факторы восприятия ОКН «Дом жилой В. И. Иванова»:

- парковая зона служит естественным фоном для здания ОКН;
- воспринимаются объемно-пространственные параметры ОКН.

Негативные факторы восприятия ОКН «Дом жилой В. И. Иванова»:

- неорганизованные парковки личного автотранспорта по улице Царской.

Итогом выполнения обосновывающей части Проекта (Том 1) стали:

- составление краткой исторической справки, обобщающей имеющиеся и полученные в ходе исследовательской работы сведения об объекте культурного наследия и его историко-архитектурном окружении;

- результаты натурных исследований, включающие фотофиксацию объекта культурного наследия в сложившемся историко-градостроительном и природном окружении с определением зон наилучшего восприятия;

- анализ существующей градостроительной ситуации на основе действующих на территории города документов градостроительного регулирования, оценка градостроительного окружения объекта культурного наследия по состоянию на 2018 год. Материалы обосновывающей части имеют текстовый, иллюстративный и картографические материалы. В графической части представлен историко-культурный опорный план.

Экспертная комиссия, рассмотрев обосновывающую часть Проекта (Том I), отмечает всесторонний подход Разработчиков к обоснованию предложенного ими состава зоны охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

Характеристика утверждаемой графической и текстовой части Проекта

Во втором томе представлены утверждаемые материалы зон охраны объекта культурного наследия. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой В.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10, в его историко-градостроительной среде определяются и подлежат утверждению границы зон охраны объекта культурного наследия и режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах этих зон.

Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой В. И. Иванова», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10

Для Объекта определен следующий состав зон охраны:

- охранный зона ОЗ;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ2;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ3.

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой В. И. Иванова», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10

Описание границ охранной зоны ОЗ. координаты поворотных точек:

Северо-западный угол зоны - точка 11;

от точки 11 в северо-восточном направлении на расстоянии 18,29 метров - точка 12;
от точки 12 в северо-восточном направлении на расстоянии 37,85 метров - точка 13;
от точки 13 в юго-восточном направлении на расстоянии 10,13 метров - точка 14;
от точки 14 в юго-западном направлении на расстоянии 13,45 метров - точка 7;
от точки 7 в юго-западном направлении на расстоянии 8,56 метра - точка 8;
от точки 8 в северо-западном направлении на расстоянии 2,52 метра - точка 9;
от точки 9 в юго-западном направлении на расстоянии 16,42 метра - точка 1;
от точки 1 в юго-восточном направлении на расстоянии 10 метров - точка 2;
от точки 2 в юго-западном направлении на расстоянии 2,46 метра - точка 3;
от точки 3 в юго-восточном направлении на расстоянии 0,9 метра - точка 4;
от точки 4 в юго-восточном направлении на расстоянии 9,37 метра - точка 5;
от точки 5 в юго-западном направлении на расстоянии 17,04 метра - точка 10;
от точки 10 в северо-западном направлении на расстоянии 29,82 метра - точка 11.

Проект содержит графическое описание и перечень координат поворотных точек охранной зоны ОЗ в системе ЕСК и в местной системе координат (МСК-66).

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ

В границах ОЗ разрешается:

- 1) ведение видов хозяйственной деятельности, направленной на сохранение объекта культурного наследия и историко-градостроительной среды, позволяющей обеспечить функционирование его в современных условиях;
- 2) установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, в стилистике архитектурной среды XIX- начала XX веков;
- 3) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
- 4) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- 5) реконструкция проезжей части ул. Пролетарской с условием исключения расширения проезжей части перед западным фасадом Объекта;
- 6) размещение парковочных мест согласно местным нормативам;
- 7) ремонт и реконструкция существующей инженерно-технической и транспортной инфраструктуры.

В границах ОЗ запрещается:

- 1) возведение объектов капитального и некапитального строительства за

исключением специальных мер, направленных на восстановление историко-градостроительной среды;

2) прокладка и ремонт существующих инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

4) хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

5) размещение всех видов рекламных конструкций;

6) повышение планировочных отметок уровня земли;

7) проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования территории в порядке, предусмотренном законодательством РФ в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ1

Участок 1:

Юго-западный угол зоны - точка 11:

от точки 11 в северо-восточном направлении на расстоянии 18,29 метров - точка 12;

от точки 12 в северо-западном направлении на расстоянии 44,24 метров - точка 20;

от точки 20 в юго-западном направлении на расстоянии 17,7 метров - точка 19;

от точки 19 в юго-восточном направлении на расстоянии 42,8 метров - точка 11.

Участок 2:

Северо-восточный угол зоны - точка 5:

от точки 5 в юго-западном направлении на расстоянии 17,04 метров - точка 10;

от точки 10 в юго-восточном направлении на расстоянии 50,48 метров - точка 18;

от точки 18 в северо-восточном направлении на расстоянии 17,45 метров - точка 17;

от точки 17 в северо-западном направлении на расстоянии 39,91 метров - точка 16;

от точки 16 в северо-западном направлении на расстоянии 10,96 метров - точка 5.

Проект содержит графическое описание и перечень координат поворотных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ1 в системе ЕСК и в местной системе координат (МСК-66).

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ1

В границах ЗРЗ1 разрешается:

1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

2) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства, согласованный и утвержденный в установленном порядке;

3) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

4) ремонт и реконструкция существующей инженерной и транспортной инфраструктуры;

5) размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам

6) реконструкция проезжей части ул. Пролетарской с условием исключения ее

расширения перед западным фасадом ОКН .

В границах ЗРЗ1 запрещается:

- 1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- 2) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;
- 3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;
- 4) 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;
- 5) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы не соответствующих следующим требованиям:
 - площадь информационного поля (по короткой стороне не более 1,2 м и по длинной стороне не более 1,7 м);
 - остановочных модулей не выше 3,5 м;
 - афишных тумб и средств ориентирующей информации не выше 2,5 м;
- 6) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

**Описание границ зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2**

Участок 1:

Юго-западный угол зоны - точка 12;

от точки 12 в северо-восточном направлении на расстоянии 37,85 метров - точка 13;

от точки 13 в северо-западном направлении на расстоянии 28,68 метров - точка 22;

от точки 22 в северо-западном направлении на расстоянии 18,63 метров - точка 21;

от точки 21 в юго-западном направлении на расстоянии 38,03 метров - точка 20;

от точки 20 в юго-восточном направлении на расстоянии 44,24 метров - точка 12.

Участок 2:

Северо-западный угол зоны - точка 5;

от точки 5 в северо-восточном направлении на расстоянии 25,6 метров - точка 6;

от точки 6 в северо-западном направлении на расстоянии 19,42 метров - точка 7;

от точки 7 в северо-восточном направлении на расстоянии 13,45 метров - точка 14;

от точки 14 в юго-восточном направлении на расстоянии 30,41 метров - точка 15;

от точки 15 в юго-западном направлении на расстоянии 38,83 метров - точка 16;

от точки 16 в северо-западном направлении на расстоянии 10,96 метров - точка 5.

Проект содержит графическое описание и перечень координат поворотных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **ЗРЗ 2** в системе ЕСК и в местной системе координат (МСК-66).

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ2

В границах ЗРЗ2 разрешается:

- 1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства, согласованные и утвержденные в установленном порядке, с соблюдением следующих

требований:

- с ограничением по высоте зданий от уровня земли до конька скатной кровли не более 9 м; для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4.0 метров, до конька скатной кровли не более 5.0 метров, в соответствии с видами разрешенного строительства, установленными действующими Правилами землепользования и застройки г. Екатеринбурга для данной территории, а также в соответствии с текущим видом разрешенного использования земельного участка, предусмотренным документом -основанием на право пользования земельным участком, при условии визуальной доступности северного и западного фасадов со стороны улицы Пролетарской;

- плотность застройки земельного участка, на котором расположен ОКН, применять в соответствии с требованиями СП 2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- объемная композиция и архитектурное решение зданий должны иметь типологические признаки, характерные для городской застройки середины XIX - начала XX веков г. Екатеринбурга;

2) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и инженерной инфраструктуры в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон, исключая негативное влияние этих объектов на объект культурного наследия, историческую и окружающую застройку;

3) возведение новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом для функционирования существующих зданий и сооружений

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

5) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства

6) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

7) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

8) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

В границах ЗРЗ2 запрещается:

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

3) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

4) строительство подземных сооружений инженерной инфраструктуры и подземных паркингов, без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия;

5) проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3

Северо-западный угол здания - точка 22;

от точки 22 в северо-восточном направлении на расстоянии 35,46 метров- точка 23;

от точки 23 в юго-восточном направлении на расстоянии 110,62 метров - точка 24;

от точки 24 в юго-западном направлении на расстоянии 38,04 метров - точка 25;

от точки 25 в северо-западном направлении на расстоянии 40,37 метров - точка 15;

от точки 15 в северо-западном направлении на расстоянии 30,41 метра - точка 14;
от точки 14 в северо-западном направлении на расстоянии 10,13 метра - точка 13;
от точки 13 в северо-западном направлении на расстоянии 28,68 метра - точка 22.

Проект содержит графическое описание и перечень координат поворотных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 в системе ЕСК и в местной системе координат (МСК-66).

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ3

В границах ЗРЗ 3 разрешается:

- 1) проведение соответствующих санитарно-оздоровительных мероприятий зеленых насаждений парка, в том числе, санитарные рубки, удаление поросли, обработку против вредителей и т. д. ;
- 2) ремонт и поддержание в эксплуатационном состоянии малых архитектурных форм, дорожно-тропиночной сети, существующих инженерно-технических сооружений;
- 3) проведение работ по озеленению территории: разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых с учетом обеспечения визуальной доступности северного фасада ОКН ;
- 4) установка малых архитектурных форм (скамьи, урны), отвечающих характеристикам элементов исторической среды - в стилизованном варианте с использованием изделий из гранита, кованных изделий, литых чугунных изделий или с использованием имитаций указанных материалов;
- 5) разбивка новых площадок: тихого отдыха, детских игровых, спортивных и дорожно-тропиночной сети парка не нарушающих существующую стилистику комплекса «Литературного квартала».

В границах ЗРЗ3 запрещается:

- 1) снос зеленых насаждений;
- 2) повышение планировочных отметок земли;
- 3) проведение земляных работ без предварительного археологического обследования территории в соответствии с действующим законодательством;
- 4) возведение объектов капитального строительства, за исключением :
- отдельно стоящих, в том числе необходимых для технического обслуживания подземных и наземных сооружений, высотой не более 4 метров;
- линейных объектов;
- 5) установка любых средств наружной рекламы кроме :
- с рекламно-информационным табло, высотой не более 3 м;
- афишных тумб и средств ориентирующей информации не выше 2,5 м;
- временного рекламного оформления на период проведения праздничных, тематических мероприятий .

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы, а также специальная, техническая и справочная литература.

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ;

Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» от 12.09.2015 № 972;

Закон Свердловской области от 21.06.2004 № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» (с изменениями на 22 марта 2018 года);

Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» от 31.12.2015 № 1532;

Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 01.09.2014 № 540.

Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению» от 30.07.2009 № 621;

Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме» от 03.02.2014 № 71;

Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства» от 03.06.2011 № 267;

Обоснование вывода экспертизы.

Рассмотрев представленные на государственную историко-культурную экспертизу материалы научно-проектной документации - проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой В. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10, шифр 01.113.18- ПЗО, разработанной ООО «Корпорация «Маяк» в 2018 - 2019 г.г., экспертная комиссия отмечает, что состав научно-проектной документации соответствует Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, включает обосновывающую часть (Том I) и утверждаемую часть (Том II).

Проект разработан в соответствии с:

Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ;

Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.04.2004 г. 190-ФЗ;

Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972;

Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 марта 2016 г. № 163 «Об утверждении требований к системе координат, точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории»;

Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными Решением Екатеринбургской городской Думы №22/83 от 19.06.2018 г.

Итогом выполнения обосновывающей части Проекта (Том I) стали:

- составление краткой исторической справки, обобщающей имеющиеся и полученные в ходе исследовательской работы сведения об Объекте культурного наследия и его историко-градостроительном окружении;
- результаты натурных исследований, включающие фотофиксацию Объекта культурного наследия в сложившемся историко-градостроительном и природном окружении с определением зон наилучшего восприятия;
- анализ существующей градостроительной ситуации на основе действующих на территории города документов градостроительного регулирования, оценку градостроительного окружения объектов культурного наследия по состоянию на 2018 год.

Материалы обосновывающей части имеют текстовый, иллюстративный и картографические материалы, представлен историко-культурный опорный план.

Экспертная комиссия, рассмотрев обосновывающую часть Проекта (Том I), отмечает всесторонний подход Разработчиков к обоснованию предложенного ими состава зоны охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

В Томе II представлены утверждаемые материалы зон охраны объекта культурного наследия. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой В.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10, в его историко-градостроительной среде определяются и подлежат утверждению границы зон охраны объекта культурного наследия и режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах этих зон.

На основании проведенных историко-культурных исследований, ландшафтно-визуального и градостроительного анализа, содержащихся в обосновывающей части проекта (Том I), предусматривается установление следующего состава зон охраны:

- **охранная зона ОЗ;**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ1;**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ2;**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ3.**

Границы зон имеют текстовое и координатное описание в местной системе координат (МСК-66).

По мнению экспертной комиссии, предлагаемый Разработчиком Проекта состав зон охраны подтвержден результатами историко-культурного, ландшафтно-визуального и градостроительного анализа, обоснован и может быть поддержан.

Графическое обеспечение Проекта эксперты считают достаточным.

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в сфере градостроительства и землепользования и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия

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

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой В. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10, **в составе:**

- **охранная зона ОЗ;**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ1;**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ2;**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ3.**

а также **режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон охраны**, представленные в научно- проектной документации – проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой В. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10, шифр 01.113.18-ПЗО, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью «Корпорация «Маяк», **соответствуют (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения согласно Приложению № 2, а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны согласно Приложению №3 к Акту государственной историко-культурной экспертизы.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с приложениями и документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель экспертной комиссии

С.Б. Куликов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Н.Л.Удина

Член экспертной комиссии

Т.К. Яхно

Дата оформления акта государственной историко-культурной экспертизы - 6 августа 2019 года.