

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КИРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Маковей»**

---

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

---

## **АКТ**

**государственной историко-культурной экспертизы  
проекта зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29.**

г. Екатеринбург, г. Киров

2020 год.

## АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы  
проекта зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой», расположенного по адресу:  
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29.**

Дата начала проведения экспертизы	01.11.2020 года
Дата окончания проведения экспертизы	29.01.2021 года
Место проведения экспертизы	г. Екатеринбург, г. Киров, г. Москва, г. Калининград
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Служба единого заказчика»
Исполнители экспертизы (аттестованные эксперты)	Бублик Валерий Николаевич Шашин Сергей Ирикович Хаутиев Шарпудин Маулиевич

**Сведения об организации, проводящей экспертизу:**

Общество с ограниченной ответственностью «Маковей» (Далее - ООО «Маковей»)	610047, г. Киров, ул. Ленинградская, 10А-10 8 (83352) 23-04-03, <a href="mailto:irikovich63@yandex.ru">irikovich63@yandex.ru</a> ИНН / КПП 4345378577 / 434501001 Директор – кандидат философских наук Шашин Захар Сергеевич Повышение квалификации в 2017 году – ЧОУ «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» по программе «Экспертиза объектов культурного наследия» от 04.10.2017 №261/2017 Повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152740, регистрационный номер 21534 Сертификат об участии в программе для профессионалов в сфере комплексного развития городов России «Городские практики», проходившего с 25 по 27 февраля 2020 года в городе Ижевске.
---	---

**Состав экспертной комиссии**

Председатель экспертной комиссии:	
<b>1. Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Бублик Валерий Николаевич</b>
Образование	высшее, Калининградский государственный университет
Специальность	историк, диплом РВ № 248754, повышение квалификации в 2014 году от 03.10.2014 года № 120/2014; повышение квалификации в 2017 году ЧОУ «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» по программе «Экспертиза объектов

	культурного наследия» от 04.10.2017 №263/2017; повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152746, регистрационный номер 21540
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	27 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	- ИП Бублик В.Н. – руководитель; - ООО «Маковой» – эксперт (приказ от 23.01.2017 № 23к)
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2018 № 1772: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Секретарь экспертной комиссии:	
<b>2. Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Шашин Сергей Ирикович</b>
Образование	высшее, Кировский политехнический институт
Специальность	инженер-строитель, диплом РВ № 490171 Повышение квалификации в 2017 году – ЧОУ «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» по программе «Экспертиза объектов культурного наследия» от 04.10.2017

	№262/2017; Повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152739, регистрационный номер 21533
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	27 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	ООО «Маковой» – заместитель директора по научной работе (приказ от 11.06.2015 года № Мак00000003)
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации: от 31.01.2018 № 78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>
Член экспертной комиссии	
<b>3. Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Хаутиев Шарпудин Маулиевич</b>
Образование	Высшее. Воронежский Государственный университет, Юридический факультет, в 1999 году номер диплома №АВС 0942814 «Балаковский институт профессиональной переподготовки и повышения квалификации», 2012 г. №ПП-I 723817 (Реконструкция и реставрация памятников архитектурного наследия) Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства Российской академии архитектуры и строительных наук; Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации в 2013, Москва. «Градостроительная охрана памятников истории и культуры»
Специальность	Юрист, архитектор-реставратор
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	11 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	Заместитель директора музея-усадьбы Кусково Москва
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 2032 от 25.12.2019: объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i></li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия</li> </ul>
--	--

Историко-культурная экспертиза проведена на основе принципов, установленных статьей 29 Федерального закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», требований Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В случае выявления дополнительных сведений, в соответствии с пунктом 21 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» изменение зон охраны объекта культурного наследия, в том числе его границ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, осуществляется путем разработки нового проекта зон охраны объекта культурного наследия (за исключением случаев исправления технической ошибки) в порядке, установленном настоящим Положением.

**Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:**

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ);
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 22.10.2014 № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении

Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее - Постановление Правительства РФ № 972);

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 03.08.2018г № 342-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия» от 04.06.2015 № 1745;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Закон Свердловской области «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» от 21.06.2004 №12-ОЗ (в редакции Законов Свердловской области от 22.11.2004 № 171-ОЗ, от 17.04.2006 № 22-ОЗ, от 22.05.2007 № 49-ОЗ, от 21.12.2007 № 160-ОЗ, от 19.11.2008 № 115-ОЗ, от 09.10.2009 № 81-ОЗ, от 25.06.2010 № 52-ОЗ, от 27.04.2011 № 22-ОЗ, от 30.01.2012 № 5-ОЗ, от 15.07.2013 № 74-ОЗ, от 17.10.2013 № 95-ОЗ, от 20.07.2015 № 88-ОЗ, с изм., внесенными Решением Свердловского областного суда от 14.01.2010 по делу № 2-2/2010) (с изменениями на 28.02.2019 года) ;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия» от 02.07.2015 г. № 1905;
- Приказ Минэкономразвития России № 650 от 23.11.2018г «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236».

В работе были учтены и использованы материалы ранее разработанной градостроительной документации (по информации, представленной Разработчиками Проекта):

- Правила застройки и землепользования городского округа муниципального образования "Город Екатеринбург" (Решение Городской Думы от 19 июня 2018 года № 22/83);
- Генеральный план города Екатеринбурга, утверждённый решением Екатеринбургской городской Думы от 06.07.2004 № 60/1 «Об утверждении Генерального плана развития городского округа — муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года».

При подготовке заключения экспертизы, оформленного в виде акта, учитывались все нормативные правовые акты и документы, указанные в документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29» (Шифр - АПМР.09.20-ПЗО.29).

**Объект экспертизы:**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29» (Шифр - АПМР.09.20-ПЗО.29), выполненный ООО «Архитектурно-проектная мастерская Решение» в 2020 году на основании договора № 2020/01 от 10.02.2020 г., заказчик – ООО «Служба единого заказчика»

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

– установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29 (далее *Объект культурного наследия; Объект*);

– установления на основании п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29, содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29» (Шифр - АПМР.09.20-ПЗО.29).

**Заказчик разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия:**

В соответствии с пунктом 7 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29» (Шифр - АПМР.09.20-ПЗО.29), осуществлена по инициативе – ООО «Служба единого заказчика», правообладателя земельного участка, расположенного на сопряженной территории в защитной зоне объекта культурного наследия «Дом жилой».

**Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:**

1. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29

Проект представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

**Раздел 1 Предварительные работы**

Том 1 Книга 1 Исходная и разрешительная документация (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ИРД)

**Раздел 2 Историко-культурные исследования**

Том 2 Материалы обоснования

Книга 1 Историко-архивные исследования (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ИАИ)

Книга 2 Историко-градостроительные исследования (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ИГИ)

Книга 3 Визуально-ландшафтный анализ (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ВЛА)

**Раздел 3 Проект зон охраны (Утверждаемая часть)**

Том 3 Книга 1 Проект зон охраны. Пояснительная записка. Графическая часть. (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ПЗО)

## 2. Авторами Проекта предоставлены:

В соответствии с пунктом 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе (с изменениями на 27 апреля 2017 года)» (далее - Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569) Авторами Проекта представлена информация:

*«при выполнении настоящей работы проведен анализ документов, являющихся основанием для проведения государственной историко-культурной экспертизы:*

*а) материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, эстетики;*

*б) фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы;*

*в) наличие (отсутствие) проекта зон охраны объекта культурного наследия;*

*г) копия паспорта объекта культурного наследия (отсутствует);*

*д) копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанного объекта (отсутствует);*

*е) копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;*

*ж) копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;*

*з) историко-культурный опорный план исследуемой территории;*

*и) историко-культурный опорный план или его фрагмент либо иные документы и материалы, в которых обосновывается предлагаемая граница историко-культурного заповедника (отсутствует);*

*к) проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (отсутствует);*

*л) документы, обосновывающие воссоздание утраченного объекта культурного наследия (отсутствуют);*

*м) копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории (отсутствуют);*

*н) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;*

*о) сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок);*

*п) копии технического паспорта на объект культурного наследия (отсутствуют);*

*р) копии акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон (отсутствуют);*

*с) сведения о зонах охраны объекта культурного наследия и объектах недвижимости в границах указанных зон, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок) (отсутствуют);*

*т) схемы расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах соответствующих территорий;*

*у) копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (отсутствует);*

*ф) сведения о прекращении существования утраченного объекта культурного наследия, внесенных в государственный кадастр недвижимости, а также акт обследования, со-*



*ставленного при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о снятии с учета объекта недвижимости, являющегося объектом культурного наследия (отсутствует)».*

В рамках исполнения своих полномочий согласно пункту 16 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» Экспертами выявлены не представленные в проекте документы, но необходимые для проведения экспертизы.

Экспертами согласно подпункту а) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе (с изменениями на 27 апреля 2017 года) выявлена информация о том, что «документы, предусмотренные пунктом 16 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе (с изменениями на 27 апреля 2017 года)», а именно *«материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры»:*

- Выписка из перечня объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Свердловской области (официальный сайт Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области – электронный ресурс: <http://okn.midural.ru/>, обращение 27.11.2020г).

#### **Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

В соответствии с пунктом 8 постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» на момент проведения экспертизы эксперты:

а) не имеют родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети));

б) не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

в) не имеют долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертами;

г) не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающих из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с пунктом 10 постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» на момент проведения экспертизы экспертам не известны обстоятельства, препятствующие привлечению их к проведению экспертизы либо не позволяющие им соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

На основании вышеизложенного, обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, отсутствуют.

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

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное собрание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 01.11.2020 г. №1)

Экспертной комиссией в процессе проведения экспертизы:

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

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

– осуществлено аналитическое изучение материалов Научно-проектной документации, в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

*соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;*

*обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;*

*научной обоснованности предлагаемых проектных решений.*

– осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (см. протокол заседания комиссии экспертов от 29.01.2021 г. №2).

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

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Проектная документация разработана с учетом положений статьи 106 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Проектная документация содержит схему расположения земельных участков, состоящих на кадастровом учете, вошедших в границы зон охраны Объекта, с указанием кадастровых номеров по состоянию на дату проектирования (Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29, Раздел 1. Том 1. Книга 1 п. 16(АПМР.09.20-ПЗО.29- ИРД); Раздел 2 Том 2 Книга 2. п. 5 приложения подпункт 17 (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ИГИ).

Авторами отмечено, что порядок возмещения убытков, причиненных в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории и срок наступления обязанности по возмещению убытков, определены статьей 57.1 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

По результатам проведенной работы установлено, что представленная на экспертизу Проектная документация является достаточной для подготовки заключения экспертизы.

Результаты проведенных исследований оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

В Проекте представлен объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29, являющийся в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) памятником градостроительства и архитектуры.

#### **Сведения об объекте**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29, принят на государственную охрану на основании Постановления Правительства Свердловской области от 28.12.2001 г № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры».

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

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: **661610732300005**.

#### Наименование Объекта

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

**Дом жилой**

#### Адрес Объекта

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

**Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29**

Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

**II-я пол. XIX в.**

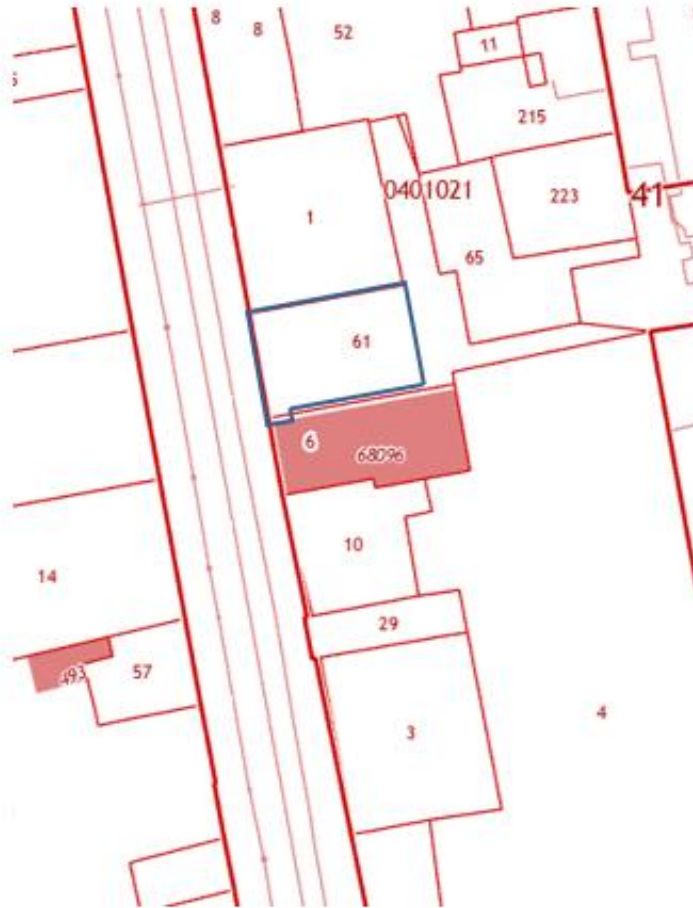
Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29.

Авторами Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории и виде объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29, (далее также – Объект, Объект культурного наследия), его описание представлены ниже.

№ п/п	Наименование показателя	Сведения
1.	Сведения о наименовании Объекта:	По информации Авторы Проекта: <i>Дом жилой.</i>
2.	Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события:	По информации Авторы Проекта: <i>Вторая половина XIX века.</i>
3.	Автор, архитектор	По информации Авторы Проекта: <i>Неизвестен</i>
4.	Местонахождение (адрес) объекта в соответствии с нормативно-правовым актом	По информации Авторы Проекта: <i>В соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 28 декабря 2001 г. № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры»: город Екатеринбург, ул. 8 марта, 29.</i>
5.	Фактическое местонахождение (адрес) объекта	По информации Авторы Проекта: <i>Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29</i>
6.	Сведения о категории историко-культурного значения Объекта:	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения
7.	Сведения о виде Объекта:	Памятник
8.	Сведения об общей видовой принадлежности Объекта:	По информации Авторы Проекта: <i>памятник градостроительства и архитектуры</i>
9.	Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:	По информации Авторы Проекта: <i>Постановление Правительства Свердловской области от 28 декабря 2001 г. № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры»</i>
10.	Регистрационный номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:	По информации Авторы Проекта: <i>661610732300005</i>
11.	Описание границ территории Объекта:	По информации Авторы Проекта: <i>Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 30 октября 2020 г. № 933 «Об утверждении границ территории объекта культурного</i>

		<i>наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29, и режима использования данной территории»</i>
12.	Описание особенностей Объекта, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны):	По информации Авторов Проекта: <i>Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом жилой», г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 29, не утвержден.</i>
13.	Сведения о ранее разработанных проектах зон охраны в отношении исследуемого объекта	По информации Авторов Проекта: <i>Зоны охраны для объекта культурного наследия «Дом жилой», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д. 29 не установлены.</i>
14.	Зоны охраны объекта	По информации Авторов Проекта: <i>Зоны охраны для объекта культурного наследия «Дом жилой», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д. 29 не установлены</i>
15.	Сведения о наличии обременений – охранных обязательствах собственника объекта культурного наследия и (или) пользователей объектом культурного наследия	По информации Авторов Проекта: <i>Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр не утверждено.</i>
16.	Кадастровый номер земельного участка:	По информации Авторов Проекта: <i>66:41:0401021:61</i>
17.	Защитные зоны объекта культурного наследия:	По информации Авторов Проекта: <i>В соответствии с п. 1,3 ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для объекта культурного наследия «Дом жилой», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д. 29 установлены на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника.</i>

По информации Авторы Проекта - сведения из публичной кадастровой карты:



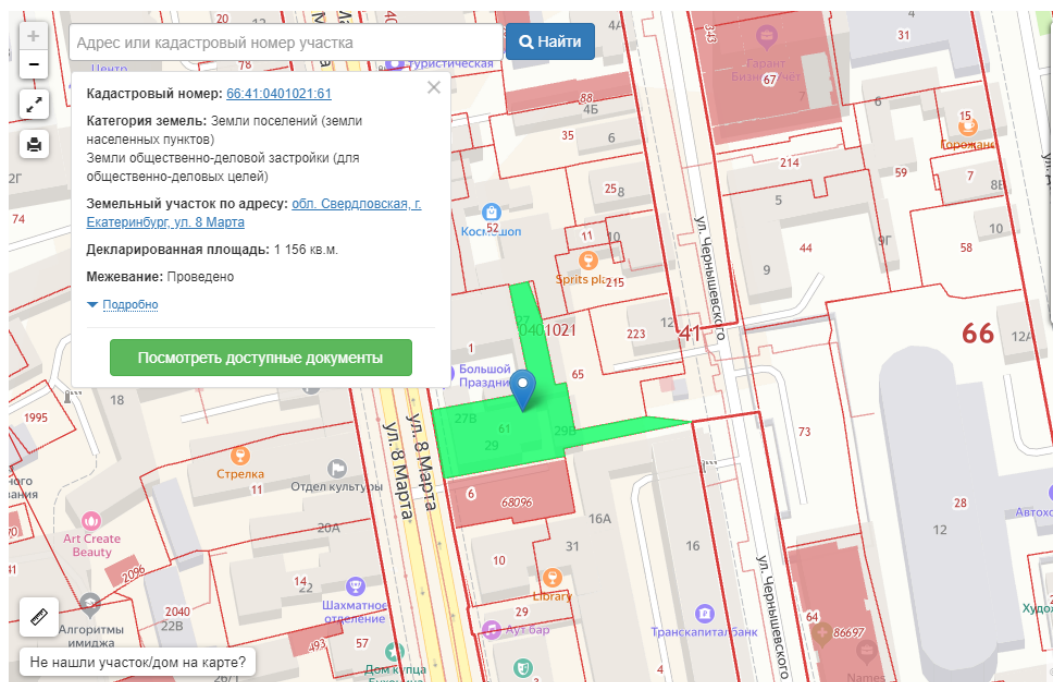
Выкопировка с Публичной кадастровой карты.



Проектные границы территории объекта культурного наследия  
«Дом жилой»

Выявлено Экспертами. Сведения из публичной кадастровой карты:

Публичная кадастровая карта России на 27.11.2020



<https://egrp365.ru/map/?kadnum=66:41:0401021:61>



18. Фотографическое изображение Объекта в Реестре



Фотографическое изображение Объекта в Проекте



19. Сведения о собственниках объекта культурного наследия и о пользователях объектами культурного наследия

Информация Авторами Проекта не представлена

**Выписка из «Перечня объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и расположенных на территории Свердловской области» (официальный сайт Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области –электронный ресурс: <http://okn.midural.ru/>, обращение 27.11.2020г)**

Перечень объектов культурного наследия,  
включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и расположенных на территории Свердловской области

№ п/п	№ п/п (по субъектам)	Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Наименование объекта культурного наследия	Датировка, автор	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Вид объекта культурного наследия	Номер акта органа государственной власти о постановке на государственную охрану и о внесении изменений в описание*	Местонахождение объекта культурного наследия
436.	102.	661610732300005	Дом жилой	вторая половина XIX в.	регионального значения	памятник	859-ПП	ул. 8 Марта, д. 29

**\*Акты органов государственной власти о постановке на государственную охрану объектов культурного наследия**

№ п/п	Наименование	Принявший орган	Дата	Номер
12	Постановление	Правительство Свердловской области	28.12.2001	859-ПП

Эксперты, рассмотрев представленный Проект, нормативно-правовые документы и информацию, указанную в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, приняли решение при подготовке Акта государственной историко-культурной экспертизы руководствоваться данными об Объекте, указанными в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия.  
(Проект. Раздел 1. Том 1. Книга 1. (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ИРД);  
Том 2. Книга 1. (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ИГИ))**

Авторами Проекта представлен историко-градостроительный анализ города Екатеринбурга и рассматриваемой территории, на которой располагается объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29, формирование историко–архитектурной среды квартала, в котором располагается рассматриваемый Объект.

Авторами Проекта указано, что: *«Каменный двухэтажный дом является составной частью плотной застройки торговой улицы 8 Марта (бывшей Уктусской).*

*Усадьба, состоявшая из каменного двухэтажного дома, флигеля, службы и бани, принадлежала екатеринбургскому мещанину Николаю Ивановичу Плотникову, ломовому извозчику. Здесь же находился и постоялый двор.*

*Сохранившиеся до настоящего времени главный жилой дом и лавка были построены приблизительно в 1840-1880-х годах по проекту екатеринбургского городского архитектора Михаила Львовича Реутова и техника-чертежника Екатеринбургской городской управы Евгения Михайловича Косякова.*

*Главный дом усадьбы Н.И. Плотникова являет собой образец усадебной постройки Екатеринбурга второй половины XIX столетия в стиливых формах эклектики».*

Разработчиками Проекта представлена информация о том, что *«Город Екатеринбург историческим поселением не является».*



**Историко-культурный опорный план населенного пункта, на территории которого находится объект культурного наследия**

**(Проект. Раздел 2 Том 2 Книга 2. п. 3.4. Историко-культурный опорный план  
(Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ИГИ))**

**Проект. Раздел 2. Том. 2. Книга 3 (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ВЛА)**

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлены сведения о разработанном Историко-культурном опорном плане рассматриваемой в Проекте территории города Екатеринбурга по результатам проведенного анализа историко-градостроительной среды.

Графическая часть представлена схемами и чертежами: «Историко-культурный опорный план. М 1:500» (Том. 2. Книга 3 Лист 21); «Схема времени возникновения объектов капитального строительства. М 1: 500» (Том. 2. Книга 3 Лист 22); «Схема этажности объектов капитального строительства. М 1: 500» (Том. 2. Книга 3 Лист 23).

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

**Сведения об Объектах культурного наследия, выявленных Объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны Объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования  
(Проект. Раздел 1. Том 1. Книга 1. п. 17 (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ИРД))**

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлен *«К северу от объекта культурного наследия «Дом жилой» вдоль ул. 8 Марта располагается объект культурного наследия регионального значения – памятник «Лавка, вторая половина XIX века», г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 27.*

*К югу от объекта культурного наследия «Дом жилой» вдоль ул. 8 Марта располагается объект культурного наследия регионального значения – памятник – памятник «Дом Яковлева В.А.», г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 31.*

*Для данных объектов культурного наследия проекты зон охраны разрабатываются отдельной научно-проектной документацией».*

**Архитектурно-композиционное описание Объекта культурного наследия.  
(Проект. Раздел 2. Том 2. Книга 1 Историко-архивные исследования  
(Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ИАИ))**

Авторами Проекта представлено архитектурно-композиционное описание объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29.

Разработчики пишут, что *«Объект культурного наследия «Дом жилой» является частью усадебной застройки бывшей усадьбы мещанина Николая Ивановича Плотникова. Построен во второй половине XIX в. 1880 г. Екатеринбурга второй половины 19 века по проекту архитектора М.Л. Реутова и техника-чертежника Е.М. Косякова. Усадьба включала в*

себя кроме каменного двухэтажного дома баню, три лавки и ворота на сегодняшний день частично не сохранившиеся.

*Дом композиционно с воротами и лавками образовывал протяженный уличный фронт усадьбы по красной линии улицы 8 Марта.*

*«Дом жилой» - каменный двухэтажный, прямоугольный в плане, расположен по нечетной стороне в плотной застройке улицы 8 Марта. В архитектуре фасада просматривается их изначальная принадлежность формам классицизма, которые частично видоизменены наложенным на них декором эклектики. Главный фасад дома с нечетным числом окон имеет центрально-осевую схему членения. Центральная ось обозначена ложным слуховым оконцем в тимпане небольшого фронтона. В композиции главного фасада первый и второй этажи контрастируют по степени насыщенности декором. Гладко оштукатуренный первый этаж отделен от второго двумя линейными тягами с подоконными филенками. Окна первого этажа выделены клинчатыми камнями. Окна второго этажа украшены крупными рельефными наличниками с сандриками. Простенки и углы дома оформлены рельефом в форме клейм. Фасад увенчан парапетными столбиками с решеткой и криволинейной формы фронтоном, тимпан которого украшен пилястрами. Завершение дома характерно для архитектуры эклектики.*

*Ворота и одна из торговых лавок дошли до наших дней в искаженном виде.*

*Единый землевладельческий участок разделен под отдельные объекты недвижимости. Под объектом культурного наследия сформирован земельный участок, большая часть которого включена в проектные границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой».*

*Несмотря на многочисленные реконструкции, «Дом жилой» является примером усадебной постройки Екатеринбурга второй половины XIX века в стиливых формах эклектики».*

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

**(Проект. Раздел 1 Том 1. Книга 1 п. 13 (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ИРД))**

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлена информация: *«Зоны охраны для объекта культурного наследия «Дом жилой», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д. 29 не установлены».*

Экспертами на официальном сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, (электронный ресурс: <https://okn.midural.ru/istoriko-kulturnye-ekspertizy.html>, Обращение 25.11.2020г) выявлено, что в период с 19.12.2016 - 24.11.2020 информация о проведении Государственной историко-культурной экспертизы проектов зон охраны рассматриваемого Объекта не обнаружена.

**Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения**

**(Проект. Раздел 1 Том 1. Книга 1. п. 18 (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ИРД);**

**Проект. Раздел 2 Том. 2. Книга 3 Ландшафтно-визуальный анализ (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ВЛА))**

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта проведен анализ архитектурной среды, исследуемой территории, ландшафтного окружения, по результатам которого выполнен историко-культурный опорный план. Цель анализа – формирование обоснований организации зон охраны для Объекта культурного наследия.

В результате исследований Авторы проекта делают вывод, что исследуемый объект *«Дом жилой» «расположен в центральной исторической части города Екатеринбурга, в квартале, ограниченном улицами 8 Марта, Малышева, Чернышевского, Радищева. Рассматриваемый квартал имеет прямоугольную форму плана, расположен в исторической части города Екатеринбурга, бывшей Купецкой слободы, застройка которой начала формироваться в начале XVIII века».*

Границы территории исследования и направления проверки визуального восприятия памятников определены с учетом распространения зон видимости объекта культурного наследия на основе натурного обследования территории, анализа исторических и современных картографических материалов, материалов фотофиксации.

По результатам проведенных исследований Авторы Проекта пишут, что *«Объект культурного наследия «Дом жилой» расположен в центральной части нечетной стороны ул. 8 Марта, ограничивающей исследуемую территорию с запада, по красным линиям улицы. Главный (западный) фасад объекта культурного наследия ориентирован на улицу 8 Марта, участвует в формировании фронта улицы. Главный фасад имеет полное визуальное восприятие вдоль ул. 8 Марта в пределах 50 м на север и на юг от главного фасада. Наиболее целостно главный фасад воспринимаются с противоположной, четной стороны ул. 8 Марта в пространстве между фасадами домов 16а и 24. Основной вход в здание «Дом жилой» осуществляется со стороны главного фасада с ул. 8 Марта. Торцевой южный фасад просматривается вдоль ул. 8 Марта при движении с юга на север. Дворовой (восточный) фасад доступен для визуального восприятия только с дворовой территории объекта культурного наследия. Северный фасад в уровне 1 этажа не просматривается из-за вплотную пристроенного здания, в остальном объеме – при движении вдоль ул. 8 Марта в направлении с севера на юг».*

Авторами Проекта проанализирован характер ландшафтного окружения Объекта. По информации Авторов Проекта, *«Застройка территории вдоль ул. 8 Марта, прилегающей к объекту культурного наследия «Дом жилой» плотная. Озеленение отсутствует.*

*Озеленение дворовых территорий отсутствует.*

*Рельеф вдоль ул. 8 Марта ровный, с равномерным уклоном к югу до 4 м на протяженности 370 м».*

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

Авторами Проекта представлены проектные предложения по установлению зон охраны Объекта культурного наследия

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

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

- целостности и подлинности фрагмента историко – градостроительной среды, историко-культурной ценности застройки и градостроительной значимости;

- степень сохранности объемно-планировочной, пространственной структуры территории в ее исторических планировочных границах.

**Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации (Проект. Раздел 2. Том 2 Книга 2 Историко-градостроительные исследования (Шифр - АПМР.09.20-ПЗО.29-ИГИ)).**

В соответствии с пунктом 18 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта проведен анализ особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации, действующих правил землепользования и застройки города Екатеринбурга Свердловской области.

В Проекте представлен объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29, являющийся в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) памятником градостроительства и архитектуры.

Авторами проведен историко-градостроительный анализ города Екатеринбурга Свердловской области, рассматриваемой территории и территории земельного участка объекта культурного наследия, представлены чертежи и схемы:

- Выкопировка из Основного чертежа Генерального плана муниципального образования «город Екатеринбург»
- Выкопировка карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «город Екатеринбург»
- Выкопировка из Карты отображения зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования «город Екатеринбург».

По информации Авторов *«Объект культурного наследия «Дом жилой» и его территория расположена в северной части Ленинского района города Екатеринбурга.*

*В соответствии с данными публичной кадастровой карты объект культурного наследия «Дом жилой», располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401021:61, с разрешенным использованием: для объектов общественно-делового назначения, земли общественно-деловой застройки (для общественно-деловых целей).*

*Западная граница земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401021:61 совпадает и располагается вдоль красной линии нечетной стороны ул. 8 Марта. С западной стороны от объекта культурного наследия «Дом жилой» располагается территория общего пользования ул. 8 Марта.*

*С северной стороны к объекту культурного наследия «Дом жилой» примыкает земельный участок с кадастровым номером 66:41:0401021:1, в границах которого располагается объект культурного наследия – памятник «Лавка, вторая половина XIX века», г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 27.*

*С восточной стороны земельный участок с кадастровым номером 66:41:0401021:61 граничит с земельными участками:*

- с кадастровым 66:41:0401021:65 с разрешенным использованием: для размещения административных зданий, под существующее административно-бытовое здание (лит. А, А1);
- с кадастровым 66:41:0401021:4 с разрешенным использованием: для иных видов использования, характерных для населенных пунктов, для эксплуатации зданий.

*Западные границы данных земельных участков располагаются по красной линии ул. Чернышевского. Здания, расположенные на указанных земельных участках, формируют фронт застройки четной стороны ул. Чернышевского.*

*С южной стороны земельный участок с кадастровым номером 66:41:0401021:61 граничит с земельным участком с кадастровым 66:41:0401021:6 с разрешенным использованием: для размещения объектов розничной торговли, для реконструкции и эксплуатации объекта недвижимости (торговый центр)».*

Авторами Проекта проанализированы материалы ранее разработанной градостроительной документации:

- Генеральный план города Екатеринбурга, утверждённый решением Екатеринбургской городской Думы от 06.07.2004 № 60/1 «Об утверждении Генерального плана развития городского округа — муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года»;

- Правила землепользования и застройки г. Екатеринбурга утверждены Решением Екатеринбургской городской думы от 19 июня 2018 г. № 22/83 (действующих на момент разработки проекта).

В Проекте Разработчиками представлена информация о том, что *«Объект культурного наследия «Дом жилой» располагается в центральной исторической части города Екатеринбурга, в квартале, ограниченном улицами 8 Марта, Малышева, Чернышевского, Радищева».*

При проведении анализа современной градостроительной документации Авторы пишут о том, что *«Согласно Основному чертежу Генплана исследуемый квартал, ограниченный улицами 8 Марта, Малышева, Чернышевского, Радищева, расположен в зоне Общественной и жилой застройки, застройки производственных территорий с повышенными архитектурно-художественными требованиями».*

Согласно документу градостроительного зонирования, утвержденного нормативными правовыми актами органов местного самоуправления - Правила землепользования и застройки г. Екатеринбурга утверждены Решением Екатеринбургской городской думы от 19 июня 2018 г. № 22/83 (действующих на момент разработки проекта) *«Исследуемый квартал, ограниченный улицами 8 Марта, Малышева, Чернышевского, Радищева, в соответствии с Картой градостроительного зонирования г. Екатеринбурга расположен в Общественно-деловой зоне городского центра Ц-1 Общественно-деловых и коммерческих зон».*

Авторами Проекта представлена информация об основных видах разрешенного использования и условно разрешенных видах использования данной территории.

Авторами Проекта представлена информация о предельных параметрах, установленных Правилами, для зоны Ц-1:

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

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

*Предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства:*

- *минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань объектов капитального строительства может располагаться по 109 передней границе (отступ до 0 метров) земельного участка; боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не*

распространяется на объекты капитального строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил землепользования и застройки;  
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений установленно не подлежат;

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

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

- максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 3;

- максимальный процент застройки подземного пространства - 100%;

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

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

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

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

1. Алферов Н.С. Зодчие старого Урала. Первая половина XIX века. – Свердловск, 1960.
2. Алферов Н.С., Белянкин Г.И., Козлов А.Г., Коротковский А.Э. Свердловск (строительство и архитектура) – М.: Стройиздат, 1980.
3. Быков В.М. Справочник-путеводитель «Советский Екатеринбург», Екатеринбург, 1922
4. Быков В. М. «Свердловск – столица Урала», - Свердловск, 1924
5. Вильгельм-де-Геннин. Описание Уральских и Сибирских заводов. – М.: ГИЗ «История заводов», 1937.
6. Бердников Н.Н. Город в двух измерениях 2-е изд. – Свердловск, 1979.
7. Города России. Энциклопедия. – М.: Большая Российская энциклопедия, 1994.
8. Город Екатеринбург: Историко-культурное наследие и современность. Материалы научно-практического семинара. – Екатеринбург: Институт истории и археологии УрО РАН, 1996.
9. Зорина Л.И. Слукин В.М. Улицы и площади старого Екатеринбурга. Екатеринбург, 2005.
10. Иофа Л.Е. Города Урала. Ч.1. Феодалный период. – М.: Географгиз, 1951
11. История Урала с древнейших времен до 1861 г. – М.: Наука, 1989.
12. История Урала в период капитализма. – М.: Наука, 1990.
13. Козинец Л.А. Каменная летопись города. Архитектура Екатеринбурга – Свердловска XVIII – начало XX вв. – Свердловск, 1989.
14. Лотарева Р.М. Города-заводы России XVIII –первая половина XIX века. – Екатеринбург: ИД «Сократ», 2011.
15. Раскин А.М. Архитектура классицизма на Урале. – Свердловск: Изд. УрГУ, 1989.
16. Раскин А.М. Классицизм в памятниках архитектуры Свердловской области Екатеринбург: Независимый институт материальной культуры, 2007.
17. Саваренская Т.Ф., Шивдковский Д.О., Петров Ф.А. История градостроительного искусства поздний феодализм и капитализм. – М.: Стройиздат, 1989.

18. Свердловск (Строительство и архитектура). – М., 1980. Свод памятников истории и культуры Свердловской области Т.1. – Екатеринбург: ИД «Сократ», 2007.
19. Симанов И.И. Город Екатеринбург, - 1889
20. Стариков А.А., Лотарева Р.М. Екатеринбург – «идеальный» промышленный город XVIII века. // Свод памятников истории и культуры Свердловской области Т.2 Свердловская область – Екатеринбург: ИД «Сократ», 2008
21. Свердловск. Справочник-путеводитель на 1929-1930 гг., Свердловск, 1929
22. Список абонентов Свердловской АТС, - Свердловск, 1938
23. Список абонентов Свердловской АТС, - Свердловск, 1941
24. Список Свердловской городской телефонной сети. - Свердловск, 1974.

Авторами Проекта проанализированы следующие архивные документы:

1. ГАСО ф. 62 оп. 1, д. 290
2. ГАСО ф. 62 оп. 1, д. 618
3. ГАСО ф. 62, оп. 1, д. 752
4. ГАСО ф. 62, оп. 1, д. 801
5. РГАДА. ф.271. оп.3 д.4
6. РГВИА. ф. ВУА. д.21921

#### Общие сведения о Проекте

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29, разработана ООО «Архитектурно-проектная мастерская Решение» в 2020 году на основании договора № 2020/01 от 10.02.2020 г., заказчик – ООО «Служба единого заказчика», на основании ст. 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ в целях определения зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на территории города Екатеринбурга, установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в указанных зонах.

Авторы придерживаются комплексного подхода, который позволяет сохранить целостность архитектурно-исторической среды, когда каждый из историко-типологических слоев, связанных с градостроительной историей города Екатеринбурга, сохраняется и транслируется в будущее. Кроме того, Проектом предусматривается назначение и уточнение зон охраны с учетом исторических границ домовладения, если таковые будут установлены в ходе выполнения научно-проектных работ, и существующих земельных участков согласно материалам государственного кадастра.

Эксперты поддерживают Разработчиков в том, что Проект обеспечивает сохранность Объекта в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2020 г. ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом, путем разработки зон охраны в соответствии с п.п.8 п.3. ст.20 Федерального закона 73-ФЗ для внесения в Реестр объектов культурного наследия сведений о зонах охраны объекта культурного наследия; режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

**Целью научно-проектной документации Разработчики определили:**

- *установление зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территориях, прилегающих к объекту культурного наследия регионального значения – памятнику «Дом жилой», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д. 29 (далее – объект культурного наследия).*

**Задачами научно-проектной документации Разработчики определили:**

- *исследование истории освоения территории и эволюции застройки квартала, в котором расположен исследуемый объект культурного наследия;*

- *определение современной градостроительной значимости территории квартала;*

- *историко-архивные и библиографические исследования объекта культурного наследия;*

- *определение значимости объекта культурного наследия в существующей градостроительной среде;*

- *установление точек наилучшего визуального восприятия и бассейна видимости объекта культурного наследия.*

- *исследование исторической градостроительной среды на территории, сопряжённой с объектом культурного наследия;*

- *составление историко-культурного опорного плана*

- *анализ действующей градостроительной документации, утверждённой для территорий, прилегающих к объекту культурного наследия, в том числе ранее утверждённых границах зон охраны объекта культурного наследия;*

- *определение необходимого состава зон охраны объекта культурного наследия;*

- *определение границ зон охраны объекта культурного наследия*

- *определение требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.*

**Значимостью научно-проектной документации Разработчики определили:**

- *в соответствии с п.1 ст.34 Федерального закона в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории установить зоны охраны объектов культурного наследия;*

- *в соответствии с п.п.8 п.3. ст.20 Федерального закона внести в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации сведения о зонах охраны объектов культурного наследия;*

- *в соответствии с Градостроительным кодексом утвержденные зоны охраны объектов культурного наследия, в том числе требования к градостроительным регламентам учесть и отобразить в документах территориального планирования.*

**Состав Проекта:**

Проектная документация выполнена в виде трех Разделов, включает Раздел 1 Предварительные работы - исходная и разрешительная документация; Раздел 2. Историко-культурные исследования - материалы обоснования, и Раздел 3. Проект зон охраны, утверждаемую часть научно-проектной документации.

**Раздел 1 Предварительные работы**

Том 1 Книга 1 Исходная и разрешительная документация (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ИРД)

**Раздел 2 Историко-культурные исследования**

Том 2 Материалы обоснования

Книга 1 Историко-архивные исследования (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ИАИ)

Книга 2 Историко-градостроительные исследования (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ИГИ)

Книга 3 Визуально-ландшафтный анализ (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ВЛА)

**Раздел 3 Проект зон охраны (Утверждаемая часть)**

Том 3 Книга 1 Проект зон охраны. Пояснительная записка. Графическая часть. (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ПЗО)



## Характеристика Научно-проектной документации

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29, представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание проектируемых зон и территории объекта культурного наследия, расположенного в указанных зонах, проекты режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29, и координаты характерных точек границ зон охраны Объекта культурного наследия на картах (схемах) позволяют однозначно определить границы зоны охраны Объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

В основу Проекта зон охраны положены комплексные историко-культурные исследования, которые включают историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные исследования, обобщенные в материалах по обоснованию Проекта.

Научно-проектная документация состоит из трех Разделов и прилагаемых документов:

Раздел 1 Предварительные работы Том 1 Книга 1 Исходная и разрешительная документация (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ИРД) Проекта включает: текстовую и графическую часть.

В состав текстовой части обосновывающей части Проекта Раздел 1 Том 1 Книга 1 входят:

1. Введение
2. Нормативно-правовые основания и требования
3. Сведения о наименовании объекта культурного наследия
4. Сведения об адресе объекта культурного наследия
5. Сведения о нормативно-правовых актах, на основании которых объект культурного наследия был принят на государственную охрану
6. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия
7. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия
8. Сведения о виде объекта культурного наследия
9. Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия
10. Сведения о границах территории объекта культурного наследия
11. Сведения о регистрации объекта культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
12. Сведения об ограничениях (обременениях) имущественных прав на объект культурного наследия
13. Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия
14. Сведения о защитных зонах объекта культурного наследия
15. Сведения о расположении объекта культурного наследия на территории города Екатеринбурга

- 16 Сведения о кадастровом делении территории расположения объекта культурного наследия
- 17 Сведения о расположении иных объектах культурного наследия
- 18 Сведения о природном ландшафте, связанном с объектом культурного наследия
- 19 Программа научно-исследовательских работ
- 20 Приложения:
1. Сведения об объекте культурного наследия (1 лист);
  2. Нормативно-правовой акт о постановке на государственную охрану: постановление Правительства Свердловской области от 28 декабря 2001 г. № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры» (извлечение) (2 листа);
  3. Проект границ территории в соответствии с проектом приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29, и режима использования данной территории» на основании научно-проектной документации «Проект границ Проект границ территории памятника истории и культуры регионального значения «Дом жилой», вторая половина XIX века, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д. 29» (шифр 13-08-14.2020/3-ТОКН), разработанной частным учреждением высшего образования «Институт Искусства Реставрации» в 2020 году, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия. (2 листа);
  4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (1 лист).

В состав графической части обосновывающей части Проекта Раздел 1 Том 1 Книга 1 входят:

- Место расположения объекта культурного наследия в структуре города Екатеринбурга
- Выкопировка с Публичной кадастровой карты.

**Раздел 2 Историко-культурные исследования Том 2 Книга 1 Историко-архивные исследования (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ИАИ)** Проекта включает: текстовую и графическую часть.

В состав текстовой части обосновывающей части Проекта Раздел 2 Том 2 Книга 1 входят:

1. Введение
2. Историко-архивные и библиографические исследования
3. Описание предмета охраны объекта культурного наследия
4. Заключение
5. Библиография
6. Архивные источники
7. Приложения – графическая часть Раздела 2 Тома 2 Книги 1
  1. Карта г. Екатеринбурга 1730-х годов. Купецкая слобода
  2. Карта г. Екатеринбурга 1730 года с указанием направления совр. ул. 8 Марта
  3. Карта г. Екатеринбурга 1780 года с указанием направления совр. ул. 8 Марта
  4. Карта г. Екатеринбурга 1805 года с указанием направления совр. ул. 8 Марта
  5. План Аллори и Бержье, 1856 г.
  6. Расшифровка плана 1856 года.
  7. Хронология владения
  8. Фотографическое изображение объекта культурного наследия «Дом жилой». Вид с ул. 8 Марта.
  9. Фотографическое изображение объекта культурного наследия «Дом жилой». Главный западный фасад, 2010-е г.

10. Фотографическое изображение объекта культурного наследия «Дом жилой». Фрагмент. Обрамление окон второго этажа.
11. Фотографическое изображение объекта культурного наследия «Дом жилой». Фрагмент. Фронтон.
12. Фотографическое изображение лавки усадьбы мещанина Н.И. Плотникова (утраченной), 1988 г.
13. Фотографическое изображение ворот усадьбы мещанина Н.И. Плотникова (утраченной), 1988 г.

**Раздел 2 Историко-культурные исследования Том 2 Книга 2. Историко-градостроительные исследования (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ИГИ) Проекта** включает текстовую и графическую часть.

В состав текстовой части обосновывающей части Проекта Раздел 2 Том 2 Книга 2 входят:

1. Введение
2. Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации
  - 2.1. Структура землепользования и требования градостроительного планирования и зонирования
  - 2.2. Анализ современной градостроительной ситуации
  - 2.3. Вывод по разделу
3. Историко-градостроительные исследования
  - 3.1. Историко-градостроительный анализ города Екатеринбурга
  - 3.2. Историко-градостроительный анализ рассматриваемой территории
  - 3.3. Историко-градостроительный анализ территории земельного участка объекта культурного наследия
  - 3.4. Историко-культурный опорный план
  - 3.5. Вывод по разделу
4. Источники и литература

Книги 2

- 1 Первый план Екатеринбургской крепости. 1723 г. «План при Сибирской реке Исети новостроящейся крепости с заводами, фабриками медными и железными». Рисовал Василий Шолнев.
- 2 План Екатеринбургской крепости из рукописи В. И. де-Геннина «Описание горных уральских заводов».
- 3 Екатеринбург Исетская провинция. Общий вид застройки крепости. 1734 г., сочинял канцелярист Иван Ушаков. из рукописи В. И. де-Геннина «Описание горных уральских заводов».
- 4 Екатеринбург. Вид города 1760-е гг. Рис. М.И. Махаева.
- 5 Екатеринбург Пермская губерния. План-проспект 1779 г.
- 6 Екатеринбург Пермская губ. Вид города 1870-е гг.
- 7 Карта г. Екатеринбурга 1730-х годов. Купецкая слобода
- 8 Карта г. Екатеринбурга 1730 года с указанием направления совр. ул. 8 Марта
- 9 Карта г. Екатеринбурга 1780 года с указанием направления совр. ул. 8 Марта
- 10 Карта г. Екатеринбурга 1805 года с указанием направления совр. ул. 8 Марта
- 11 План Аллори и Бержье, 1856 года.
- 12 Расшифровка плана 1856 года.
- 13 План города Екатеринбурга 1912 года.
- 14 Выкопировка из Основного чертежа Генерального плана муниципального образования «город Екатеринбург»
- 15 Выкопировка карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «город Екатеринбург»

16 Выкопировка из Карты отображения зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования «город Екатеринбург»

17 Выкопировка из публичной кадастровой карты, 2020 г.

**Раздел 2 Историко-культурные исследования Том 2 Книга 3. Визуально-ландшафтный анализ (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ВЛА)** Проекта включает: текстовую и графическую часть.

В состав текстовой части обосновывающей части Проекта Раздел 2 Том 2 Книга 3 входят:

1. Введение
2. Визуально-ландшафтный анализ объекта культурного наследия регионального значения - памятник «Дом жилой», г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 29
3. Обоснование проектных решений
4. Приложения - – графическая часть Раздела 2 Тома 2 Книги 3
  1. Общий вид нечетной стороны ул. 8 Марта с юга. Фото март 2020 г.
  2. Общий вид нечетной стороны ул. 8 Марта с севера. Фото март 2020 г.
  3. Восприятие объекта культурного наследия «Дом жилой» из основной точки восприятия № 1. Фото март 2020 г.
  4. Восприятие объекта культурного наследия «Дом жилой» из основной точки восприятия № 2. Фото март 2020 г.
  5. Восприятие объекта культурного наследия «Дом жилой» из основной точки восприятия № 3. Фото март 2020 г.
6. Историко-культурный опорный план
7. Схема времени возникновения объектов капитального строительства
8. Схема этажности объектов капитального строительства
9. Развертка ул. 8 Марта
10. Бассейн визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом жилой»

**Раздел 3 Проект зон охраны (Утверждаемая часть) Том 3 Книга 1. Проект зон охраны. Пояснительная записка. Графическая часть. (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ПЗО)** Проекта включает: текстовую и графическую часть.

Текстовая часть Том 3 Книга 1 включает Проект зон охраны Объекта культурного наследия (включает в себя: описание требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ).

В состав текстовой части обосновывающей части Проекта Раздел 3 Том 3 Книга 1 входят:

1. Введение
2. Состав зон охраны объекта культурного наследия
  - 2.1. Состав зон охраны объекта культурного наследия.
  - 2.2. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия.
  - 2.3. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.
3. Графическая часть – графическая часть Раздела 3 Тома 3 Книги 1 включает схему для визуального описания предлагаемого Проекта зон охраны  
- Схема зон охраны объекта культурного наследия.

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

## **О соответствии оформления графической и текстовой частей Проекта действующему законодательству**

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

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

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

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

В Проекте представлен объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29, являющийся в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) памятником градостроительства и архитектуры.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29, принят на государственную охрану на основании Постановления Правительства Свердловской области от 28.12.2001 г № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры».

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

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: **661610732300005**.

Информация о нормативных правовых актах об утверждении границ территории объекта культурного наследия и об описании особенностей Объекта, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны) представлены в разделе данного Акта государственной историко-культурной экспертизы «Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований» в таблице «Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29.

В Разделе 1 Томе 1 Книге 1 Проекта приведены общие положения, цели, задачи и значимость проекта зон охраны, сведения об Объекте культурного наследия, сведения о расположенных на территории проектируемых зон объектах культурного наследия.

По материалам натурных, историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований Авторами Проекта установлено, что на территории предполагаемого проектирования зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29, находятся три объекта культурного наследия регионального значения, включая рассматриваемый Объект культурного значения. Выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия на рассматриваемой территории, отсутствуют.

В Разделе 2 Томе 2 Книге 1 Проекта приведены краткие сведения о развитии данной части города Екатеринбурга, краткие историко-архивные сведения об исследуемой территории. Материалы представлены историческими планами и фотографиями.

Авторы Проекта по результатам историко-градостроительного исследования архитектурной среды делают вывод о том, что *«Объект представляет собой историко-культурную ценность как здание гражданского назначения»*.

*Объект представляет архитектурно-художественную ценность, как здание, сочетающее объемно-пространственные, композиционные приемы, стилистические формы сочетания классицизма и эклектики.*

*Объект представляет архитектурно-градостроительную ценность, как объект, фиксирующий исторические красные линии улицы 8 Марта и как градостроительный элемент сохранившейся целостной исторической застройки второй половины XIX века в центральной части города Екатеринбурга»*.

В Разделе 2 Томе 2 Книге 2 Проекта приведены краткие сведения об особенностях сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации рассматриваемой части города Екатеринбурга, структура землепользования и требования градостроительного планирования и зонирования, проведен анализ современной градостроительной ситуации, дана детальная оценка существующей градостроительной ситуации. Материалы представлены историческими планами.

Авторы Проекта по результатам историко-градостроительного исследования архитектурной среды делают вывод о том, что *«Историко-культурная ценность исследуемого квартала заключается в том, что он является элементом первоначальной планировочной структуры города Екатеринбурга, сформировавшейся с начала XVIII века, а также территорией, в пределах которой расположен объект культурного наследия регионального значения – памятник градостроительства и архитектуры «Дом жилой», г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой» не является высотной градостроительной доминантой исследуемой территории. При этом является неотъемлемой частью сохранившейся исторической городской среды Екатеринбурга, формируя наряду с прилегающими зданиями в пределах нечетной стороны ул. 8 Марта практи-*

*чески полностью сохранившуюся историческую застройку, соответствующую периоду второй половины XIX века».*

В Разделе 1 Томе 1 Книге 3 Проекта приведены сведения о проведенном визуально-ландшафтном анализе.

Авторами Проекта представлена информация о том, что *«Условия визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом жилой» формируются местом расположения объекта культурного наследия в городской среде, обеспечиваются сохранившейся исторической застройкой нечётной стороны ул. 8 Марта, соответствующей по объёмно-пространственному решению и архитектурно-стилистическим характеристикам.*

*Также, целостное визуальное восприятие объёмно-пространственного решения и силуэта обеспечивается сохранением исторической градостроительной среды на территории исследуемого квартала с восточной стороны от объекта культурного наследия вплоть до четной стороны ул. Чернышевского. При отсутствии восприятия этой части территории со стороны ул. 8 Марта, 1-2-этажная застройка территории, расположенной в бассейне визуального восприятия за объектом культурного наследия «Дом жилой» обеспечивает сохранность силуэта объекта культурного наследия в панораме городской среды и визуальное взаимодействие объекта культурного наследия и остальной исторической застройки.*

*Объект культурного наследия «Дом жилой» по объёмно-пространственным характеристикам не является градостроительной доминантой исследуемой территории, но является неотъемлемой частью сохранившейся историко-градостроительной среды исследуемого квартала и исторической части Екатеринбурга».*

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

На основании произведенных исследований Разработчиками выполнены:

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

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

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

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

а также с учетом:

- линий градостроительного регулирования;
- границ территориальных подзон в соответствии Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными Решением Екатеринбургской городской Думы Свердловской области от 19.06.2018 г. № 22/83 (с изменениями и дополнениями), на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, Авторами обоснован следующий состав зон охраны объекта культурного наследия:

- охранная зона объекта культурного наследия ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

Авторы на основе анализа историко-архивной, библиографической, а также градостроительной ситуации пишут: *«Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой» расположен по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29, на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0401021:61.*

*Анализ историко-архивной, библиографической, а также градостроительной ситуации показывает, что «Дом жилой» был заложен во второй половине XIX века в центре Купецкой слободы, в составе усадьбы Н.И. Плотникова. На момент постановки объекта культурного наследия «Дом жилой» на государственную охрану других элементов усадьбы (ворота, элементы ограды, лавка) не сохранилось. Архитектурные исследования по ним отсутствуют. Архитектурный декор сохранившихся элементов ограды утрачен, в предмет охраны объекта культурного «Дом жилой» они не внесены, при этом включены в границу территории объекта культурного наследия, что является правовым основанием для их сохранности.*

*Объект культурного наследия «Дом жилой» является частью целостной архитектурной среды плотной исторической застройки ул. 8 Марта, в планировочной структуре которой играет градоформирующую роль. Планировка XVIII века сохранена в исследуемом квартале в течение XIX-XX веков.*

*Натурные исследования прилегающей территории показали, что объект культурного наследия «Дом жилой» располагается в центре современной системы улично-дорожной сети. Хорошо просматривается только с ближнего расстояния, а именно с прилегающей к нему улицы 8 Марта.*

*В непосредственной близости к северу от объекта культурного наследия «Дом жилой» вдоль ул. 8 Марта сохранена подлинная историческая застройка исследуемой территории, в том числе объекты культурного наследия, что является основанием для установления особого режима использования земель и земельных участков в виде охранной зоны объекта культурного наследия.*

*В непосредственной близости к югу от объекта культурного наследия «Дом жилой» вдоль ул. 8 Марта фронтальная застройка утрачена. При этом, с целью сохранения плотности исторической застройки этой части улицы и устранения градостроительных лагун в этой части квартала необходимо компенсационное строительство с соблюдением объемно-высотных характеристик исторической градостроительной среды.*

*Внутриквартальное пространство, прилегающее к объекту культурного наследия, утратило историческую застройку, однако не имеет объектов, изменяющих своими высотными и объемно-пространственными характеристиками характерную историческую застройку. В целях предотвращения изменения визуального восприятия объекта культурного наследия требуется установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.*

*С целью сохранения архитектурной пластики квартала, учитывая высотные параметры объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории и сохранившейся историко-градостроительной среды с высотными параметрами до 9 м, в зоне регулирования застройки допустимо размещать объекты капитального строительства высотой не более 9 м.*

*В пределах исследуемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории местного значения муниципального образования «город Екатеринбург», отсутствует ландшафт, композиционно связанный с объектом культурного наследия, в связи с чем установление зоны охраняемого природного ландшафта нецелесообразно.»*

Рекомендуется границы охранной зоны определить на основе визуально-ландшафтного анализа с целью сохранения подлинной исторической застройки исследуемой территории, в том числе объектов культурного наследия.



Рекомендуется границы и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности определить на основе визуально-ландшафтного анализа с целью сохранения историко-градостроительной среды Объекта и снятия ограничений с земельного участка рассматриваемого Объекта с целью проведения работ по сохранению Объекта.

Проектом предлагается установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1; зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2, обеспечивающих сохранность Объекта в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2020 году ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом.

При рассмотрении материалов историко-культурных исследований (Раздел 1) Проекта Эксперты отметили полноту и системный подход Авторы к разработке данной части Проекта, сочли возможным поддержать предлагаемые Разработчиками Проекта зоны охраны на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режим использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон Объекта культурного наследия в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ как не противоречащие требованиям действующего законодательства.

### **Характеристика материалов для утверждения Проекта зон охраны Объекта культурного наследия**

В Разделе 3 описывается состав зон охраны Объекта культурного наследия на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972. При установлении границ зон охраны Объекта Авторы основывались на исторических границах участка и зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде.

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

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

- охранный объект культурного наследия ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

Авторы делают в Проекте уточнение: *«Охранный объект устанавливается на территории, непосредственно сопряженной с объектом культурного наследия по фронту застройки нечетной стороны ул. 8 Марта с севера и с юга от объекта культурного наследия для ограничения хозяйственной деятельности и запрета строительства».*

*Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 устанавливается на территории на территории общего пользования вдоль улицы 8 Марта, для регулирования распространения рекламы и озеленения в бассейне восприятия объекта культурного наследия, а также для возможного использования подземного пространства при строительстве объектов транспортной и инженерной инфраструктур.*

*Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 устанавливается на территории, сопряженной с объектом культурного наследия в границах территорий, освоение которых может оказать влияние на восприятие объекта культурного наследия, для ограничения строительства и хозяйственной деятельности, и установления требований к параметрам реконструкции существующих зданий и сооружений».*

В соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предлагаемые настоящим Проектом особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах **охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия** разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 9 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее – Положение).

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия** ОЗ предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом « а » Положения, запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия** ОЗ предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом « б » Положения, ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия** ОЗ предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом « в » Положения, ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия** ОЗ предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом « г » Положения, сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия** ОЗ предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом « д » Положения, обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия** ОЗ предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом « е » Положения, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия** ОЗ предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом « ж » Положения, иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Границы зон охраны Объекта культурного наследия определены в местной системе координат (МСК-66). Текстовые и координатные описания представлены в Разделе 3 Проекта.

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

По мнению Экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом особый режим использования земель и земельных участков в границах территории **охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ, режимы использования земель и земельных участков в границах территорий зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2** не противоречат требованиям зако-

нодательства об объектах культурного наследия по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

### **Обоснование вывода экспертизы**

Рассмотрев представленные на экспертизу материалы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29, выполненного ООО «Архитектурно-проектная мастерская Решение» в 2020 году на основании договора № 2020/01 от 10.02.2020 г., заказчик – ООО «Служба единого заказчика», на основании ст. 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ в целях определения зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на территории города Екатеринбурга, установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в указанных зонах, Экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

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

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

Экспертная комиссия отмечает, что научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29» (Шифр - АПМР.09.20-ПЗО.29), отражает гибкость и оптимизацию пространства вокруг Объекта. Кроме того, Проект ориентирован на функциональность с переходом к современности. Проект отслеживает летопись истории застройки квартала, сохраняя его дух времени. Можно сделать вывод, что представленная в квартале архитектура, как искусство пересекает время, включает в себя как отдельное архитектурное произведение, так и городскую среду, носящие характерные признаки пути развития города, приобрета с течением времени значительную культурную ценность.

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

нием для предложений Разработчиками Проекта для установления границ территорий зон охраны Объекта.

Эксперты выделяют то, что высотные параметры разрешенного строительства основаны на результатах архитектурно-градостроительного и визуального анализов.

В соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требования к градостроительным регламентам **в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта** устанавливают ограничения на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на Объект и окружающую историческую застройку, определяют предельную (максимальную) высоту зданий, строений и сооружений по условиям восприятия Объекта (См. Приложение №1).

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом в соответствии с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ особые режимы использования земель и земельных участков и в соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны. Предложенные особые режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам устанавливаются с целью сохранения видового раскрытия Объекта с ближних ракурсов, всех случаев видового раскрытия Объекта и применяются в соответствии с нормами действующего законодательства<sup>1</sup>.

Экспертная комиссия рекомендует, при реализации инженерно-строительных мероприятий в предлагаемых зонах охраны элементы застройки, предназначенные для замены недостающих фрагментов пространства, должны гармонично вписываться в пространство в целом и вместе с тем так отличаться от подлинных, чтобы рядом стоящая застройка не фальсифицировала историческую и художественную документальность памятника. Для придания территории своеобразного индивидуального характера Градостроители и Архитекторы должны оценить качество планируемого к возведению архитектурного сооружения, его художественный образ, воспринимаемый зданием целиком и в совокупности с его окружением, в том числе и с объектом культурного наследия. Отражая дух места, очень важно, чтобы человек (житель города, приезжий и т.д.) мог получать исторические ассоциации в повседневной жизни от этой территории, увеличивая его положительное эмоциональное воздействие от гармоничного окружения.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

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

Эксперты рекомендуют государственному органу охраны объектов культурного наследия Свердловской области при подготовке нормативного правового акта Правительства Свердловской области об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29, учесть требования пунктов 2 и 3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ и пунктов 16, 17, 18 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

---

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

## ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

На основании подпункта г) пункта 20 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» экспертная комиссия, рассмотрев документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29» (Шифр - АПМР.09.20-ПЗО.29), разработанную ООО «Архитектурно-проектная мастерская Решение», пришла к однозначному выводу о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению: охранную зону объекта культурного наследия ОЗ, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29»; требования к градостроительным регламентам согласно Приложению № 1 к акту экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29» (Шифр - АПМР.09.20-ПЗО.29).

Во исполнение пункта 26 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями) данное заключение экспертизы, оформленное в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы, действительно и должно рассматриваться только при наличии документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29» (Шифр - АПМР.09.20-ПЗО.29), выполненной ООО «Архитектурно-проектная мастерская Решение».

В соответствии с пунктом 24 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Эксперты отмечают, что в случае распространения на одну и ту же территорию в границах зон охраны объекта культурного наследия разных режимов использования земель и градостроительных регламентов на указанной территории действуют более строгие режимы использования земель и градостроительные регламенты вне зависимости от уровня и даты принятия акта органа государственной власти, утвердившего указанные режимы использования земель, требования к градостроительным регламентам и категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Эксперты рекомендуют органу государственной охраны объектов культурного наследия, при обнаружении в настоящем акте государственной историко-культурной экспертизы технических ошибок руководствоваться п. 21 Постановления Правительства РФ № 972, а в случаях, не повлекших за собой изменения зон охраны объекта культурного наследия, в том числе их границ, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, считать их ничтожными.

**К настоящему акту прилагаются:**

Приложение № 1. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29.

**Копии следующих документов:**

Протокол организационного заседания экспертной комиссии от 01.11.2020 года № 1.

Протокол итогового заседания экспертной комиссии от 29.01.2021 года № 2.

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

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

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

**Председатель экспертной комиссии:**

В.Н. Бублик

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

С.И. Шашин

**Член экспертной комиссии:**

Ш.М. Хаутиев

**В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF) и обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.**

**Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой», расположенного по адресу:  
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29**

**В соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ установить требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (далее ОЗ), с учетом следующих требований:**

**В границах охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой» ОЗ разрешается:**

1. использование земель и земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
2. хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
3. устройство ограждений со стороны улиц на свободной от застройки территории высотой до 1,5 метра с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;
4. проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
5. благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели;
6. проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
7. размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 метра и высотой не более 2 метров;
8. капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;
9. проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, при условии обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке;
10. капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, использование кровельного покрытия нейтральной колористики.

**В границах охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой» ОЗ запрещается:**

1. строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, вос-



полнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

2. установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

3. проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

4. размещение мусоросборников;

5. строительство инженерных коммуникаций (за исключением воздушных линий электропередач) наземным и надземным способами;

6. организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия;

7. размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

**В соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ установить требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» ЗРЗ-1 (далее ЗРЗ-1), с учетом следующих требований:**

**В границах зоны регулирования застройки для объекта культурного наследия «Дом жилой» ЗРЗ-1 разрешается:**

1. капитальный ремонт и реконструкция инженерной инфраструктуры;

2. строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов), подземных паркингов при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия (динамического воздействия) на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

3. проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

4. проведение инженерно-строительных работ, исключая динамическое воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

5. организация пешеходных дорожек;

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 уличной мебели (скамьи, урны) и отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

9. установка прозрачного ограждения по границе, разделяющей пешеходную и проезжую части улицы, высотой не более 0,8 метра;

10. размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

**В границах зоны регулирования застройки для объекта культурного наследия «Дом жилой» ЗРЗ-1 запрещается:**

1. возведение наземных объектов капитального строительства;

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

3. строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;
4. установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды;
5. организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

**В соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ установить требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» ЗРЗ-2 (далее ЗРЗ-2), с учетом следующих требований:**

**В границах зоны регулирования застройки объекта культурного наследия «Дом жилой» ЗРЗ-2 разрешается:**

1. строительство и реконструкция объектов капитального строительства высотой до 9 метров, с использованием в отделке фасадов материалов и архитектурно-стилистических решений классицизма и (или) эклектики XIX века, характерных для сложившейся историко-градостроительной среды;
2. капитальный ремонт и реконструкция инженерной инфраструктуры;
3. строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов), подземных паркингов при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия (динамического воздействия) на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
4. проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
5. проведение инженерно-строительных работ, исключая динамическое воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
6. организация пешеходных дорожек;
7. благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
8. посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;
9. вырубка деревьев перед фасадами объекта культурного наследия при наличии согласования с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;
10. установка уличной мебели (скамьи, урны) и отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
11. установка прозрачного ограждения по границе, разделяющей пешеходную и проезжую части улицы, высотой не более 0,8 метра;
12. размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

**В границах зоны регулирования застройки объекта культурного наследия «Дом жилой» ЗРЗ-2 запрещается:**

1. возведение наземных объектов капитального строительства высотой более 9 метров;
2. размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
3. строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;
4. посадка высокоствольных пород деревьев;

5. установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

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

**ПРОТОКОЛ № 1**

**организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу:**

**Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29**

г. Екатеринбург, г. Киров,  
г. Калининград, г. Москва

«01» ноября 2020 г.

**Присутствовали (дистанционно):**

**Бублик Валерий Николаевич**, образование – высшее, Калининградский государственный университет; специальность – историк, диплом РВ № 248754, повышение квалификации в 2014 году, Экспертиза объектов культурного наследия от 03.10.2014 года № 120/2014; повышение квалификации в 2017 году ЧОУ «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» по программе «Экспертиза объектов культурного наследия» от 04.10.2017 №263/2017; повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152746, регистрационный номер 21540; стаж работы – 27 лет по профилю экспертной деятельности; место работы и должность – ООО «Маковей» – эксперт; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2018 № 1772.

**Шашин Сергей Ирикович**, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, диплом РВ № 490171, повышение квалификации в 2017 году – ЧОУ «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» по программе «Экспертиза объектов культурного наследия» от 04.10.2017 №262/2017; повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152739, регистрационный номер 21533; стаж работы – 27 лет, место работы и должность – заместитель директора по научной работе ООО «Маковей». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 № 78.

**Хаутиев Шарпудин Маулиевич**, образование – высшее, специальность – юрист, диплом №АВС 0942814; архитектор-реставратор диплом №ПП-I 723817; стаж работы – 11 лет по профилю экспертной деятельности; место работы и должность – Заместитель директора музея-усадьбы Кусково Москва; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019.

**Повестка дня:**

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

### **1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Решили:** утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Бублик В.Н., Шашин С.И., Хаутиев Ш.М.

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

**Решили:** избрать председателем Экспертной комиссии Бублик В.Н., ответственным секретарем Экспертной комиссии – Шашина С.И.

### **3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.**

С.И. Шашин уведомил членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29» (Шифр - АПМР.09.20-ПЗО.29), в следующем составе:

#### **Раздел 1 Предварительные работы**

Том 1 Книга 1 Исходная и разрешительная документация (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ИРД)

#### **Раздел 2 Историко-культурные исследования**

Том 2 Материалы обоснования

Книга 1 Историко-архивные исследования (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ИАИ)

Книга 2 Историко-градостроительные исследования (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ИГИ)

Книга 3 Визуально-ландшафтный анализ (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ВЛА)

#### **Раздел 3 Проект зон охраны (Утверждаемая часть)**

Том 3 Книга 1 Проект зон охраны. Пояснительная записка. Графическая часть. (Шифр: АПМР.09.20-ПЗО.29-ПЗО)

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

– установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29;

– установления на основании с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29, содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29» (Шифр - АПМР.09.20-ПЗО.29).

#### **Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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

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

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

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

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

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

- провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия, по содержанию научно-проектной документации, по разделам;
- обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

*01.11.2020 г. – организационное заседание комиссии экспертов;*

*29.01.2021 г. – итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения АКТа государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.*

Ответственные исполнители: В.Н. Бублик, С.И. Шашин, Ш.М. Хаутиев

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

**Решили:**

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

**Председатель экспертной комиссии**  
**Ответственный секретарь**  
**экспертной комиссии**  
**Член экспертной комиссии**

**В. Н. Бублик**

**С. И. Шашин**  
**Ш.М. Хаутиев**

**В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспер-**

**тите» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF) и обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.**

**ПРОТОКОЛ № 2**

**заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29**

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

29 «января» 2021 г.

**Присутствовали (дистанционно):**

**Председатель экспертной комиссии: Бублик Валерий Николаевич**, образование – высшее, Калининградский государственный университет; специальность – историк, диплом РВ № 248754, повышение квалификации в 2014 году, Экспертиза объектов культурного наследия от 03.10.2014 года № 120/2014; повышение квалификации в 2017 году ЧОУ «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» по программе «Экспертиза объектов культурного наследия» от 04.10.2017 №263/2017; повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152746, регистрационный номер 21540; стаж работы – 27 лет по профилю экспертной деятельности; место работы и должность – ООО «Маковей» – эксперт; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2018 № 1772.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии: Шашин Сергей Ирикович**, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, диплом РВ № 490171, повышение квалификации в 2017 году – ЧОУ «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» по программе «Экспертиза объектов культурного наследия» от 04.10.2017 №262/2017; повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152739, регистрационный номер 21533; стаж работы – 27 лет, место работы и должность – заместитель директора по научной работе ООО «Маковей». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 № 78.

**Член экспертной комиссии: Хаутиев Шарпудин Маулиевич**, образование – высшее, специальность – юрист, диплом №АВС 0942814; архитектор-реставратор диплом №ПП-І 723817; стаж работы – 11 лет по профилю экспертной деятельности; место работы и должность – Заместитель директора музея-усадьбы Кусково Москва; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019.

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заклчению – АКТу государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29;

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



3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии АКТа государственной историко-культурной экспертизы проекта границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

**Ответственные исполнители:** В.Н. Бублик, С.И. Шашин, Ш.М. Хаутиев.

### **Принятые решения:**

1. Члены комиссии экспертов В.Н. Бублик, С.И. Шашин, Ш.М. Хаутиев ознакомились с Проектом.

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

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

**На основании подпункта г) пункта 20 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» экспертная комиссия, рассмотрев документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29» (Шифр - АПМР.09.20-ПЗО.29), разработанную ООО «Архитектурно-проектная мастерская Решение», пришла к однозначному выводу о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.**

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

3. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29.

**Председатель экспертной комиссии**

**В.Н. Бублик**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**С. И. Шашин**

**Член экспертной комиссии**

**Ш.М. Хаутиев**

**В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF) и обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.**