

Самигулов Гаяз Хамитович
кандидат исторических наук,
аттестованный эксперт по проведению государственной
историко-культурной экспертизы
приказ Министерства культуры Российской Федерации № 961 от 20.06.2018 г
тел. 8 922 6985104 e-mail: gayas_@mail.ru

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
документации: раздел: «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта
культурного наследия, включенного в реестр, при проведении земляных,
мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно
связанном с земельными участками в границах территорий объектов
культурного наследия» в составе проектной документации по объекту
«Многофункциональный комплекс общественно-жилого назначения по ул.
Первомайская, 7 в Кировском районе г. Екатеринбурга»
(шифр: 01.141.20-ОСО.ПЗ)

г. Челябинск

«04» апреля 2021 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г № 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 г. № 569. «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 2015 № 569.

Дата начала проведения экспертизы – 21.03.2021 г.

Дата окончания проведения экспертизы – 04.04.2021 г.

Место проведения экспертизы – г. Челябинск.

Заказчик экспертизы – ООО «Челябэнергострой», г. Челябинск.

Сведения об эксперте:

Самигулов Гаяз Хамитович, образование – высшее,

- специальность – историк, кандидат исторических наук,
- стаж работы – 28 лет,
- место работы и должность – старший научный сотрудник Научно-образовательного центра евразийских исследований ЮУрГУ г. Челябинск, государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 961 от 20.06.2018 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства

Российской Федерации от 9 июня 2015 г. № 569 обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Настоящим подтверждается, что аттестованный эксперт Самигулов Гаяз Хамитович, проводивший экспертизу, признает свою ответственность за достоверность информации, изложенной в заключение экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г., глава V, ст.29.
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.июля 2009 г. № 569).

Объект экспертизы: Раздел: «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия» в составе проектной документации по объекту «Многофункциональный комплекс общественно-жилого назначения по ул. Первомайская, 7 в Кировском районе г. Екатеринбурга» (шифр: 01.141.20-ОСО.ПЗ).

Цель экспертизы: В соответствии со ст. 28 Федерального закона № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. целью экспертизы является:

– обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ (определение обоснованности и достаточности мероприятий по сохранению объектов культурного наследия).

Перечень документов, предоставленных для проведения экспертизы:

Раздел: «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия» в составе проектной документации по объекту «Многофункциональный комплекс общественно-жилого назначения по ул. Первомайская, 7 в Кировском районе г. Екатеринбурга» (шифр: 01.141.20-ОСО.ПЗ).

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: таковых обстоятельств нет.

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

- рассмотрены предоставленные заказчиком документы;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных, имеющихся по объекту экспертизы;

По результатам проведенной работы установлено, что представленные на экспертизу документы являются достаточными для подготовки заключения.

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

В непосредственной близости участка проектируемых работ расположен Объект культурного наследия «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» по адресу: Российская Федерация, Свердловская

область, городской округ – муниципальное образование «город Екатеринбург», Кировский район, ул. Первомайская, д. 7.

Объект культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» по адресу РФ Свердловская обл. г. Екатеринбург ул. Первомайская, 7 - это двухэтажный кирпичный дом, который занимает угловое положение на пересечении улиц Первомайской и Царской (бывш. Толмачева).

Основной объем дома был построен в 1845 г. по типовому проекту в классическом стиле. С тех пор дом неоднократно перестраивали и менялись его владельцы. До 1856 г. дом увеличился на 2 кирпичных пристроя с северо-восточной стороны. В 1896 году перешел во владение главного начальника горных заводов, П. И. Иванова. По проекту И. Л. Фальковского было выполнено капитальное переустройство дома: с северо-западной стороны деревянная входная группа была заменена на каменную больших размеров с парадным входом и лестницей; на западном фасаде ликвидирован балкон с кованым ажурным ограждением, с северо-востока осуществлена еще одна кирпичная пристройка. Дом в плане приобрел Побразную конфигурацию с удлинённой восточной стороной. В 1910 году дом купил П. А. Голландский, один из подрядчиков города. В этот период фасады дома были дополнены элементами модерна. Положение входа было отмечено кованым ажурным козырьком

В 1927 году усадьба со всеми строениями передана Свердловскому тубдиспансеру. Все строения и дом были приспособлены под нужды данного учреждения. С 1985 года здание с прилегающим к нему участком находилось в ведении Метростроя. К этому времени оставшиеся на усадьбе строения были снесены. Проведен капитальный ремонт дома. На месте бывшего сада устроены гаражи и открытая парковка; территорию обнесли ж/б оградой. При этом территория сада как целостная структура была полностью утрачена. С северо-западной стороны к дому пристроили кованые ворота с калиткой.

В 1990-е годы значительная часть усадебного участка с восточной стороны дома там, где размещался сад, была урезана в процессе размежевания территории города и разделена на несколько самостоятельных участков, принадлежащих разным организациям. Планировочные характеристики территории усадьбы были полностью утрачены. К началу XXI века из первоначальных построек в усадьбе сохранился только главный дом, историческая территория усадьбы была значительно сокращена. Следовательно, усадьба как целостный тип городской застройки утратила свои ценностные характеристики.

Территория объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» по адресу РФ Свердловская обл. г. Екатеринбург ул. Первомайская, 7 включает в себя участок в границах строения и дворовую часть бывшего усадебного участка (в границах современного землеотвода). Дворовая часть территории объекта не благоустроена.

Объект представляет собой двухэтажный каменный дом с многоскатной кровлей, с П-образным планом с удлинённым восточным крылом. Фундамент дома – бутовый камень (по данным технического паспорта БТИ 2009 года). Стены кирпичные оштукатуренные снаружи. Многоскатная крыша металлическая.

Фактическое состояние несущих конструкций объекта культурного наследия по результатам технического обследования - удовлетворительное общее состояние внутренних архитектурно-конструктивных элементов памятника – удовлетворительное. Здание памятника эксплуатируемое и поддерживается в работоспособном состоянии

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Застройка и благоустройство .

По отведенному участку проходят 2 теплотрассы, сети канализации $d=100$ мм, водопровода $d=100$ мм, электрокабель низкого напряжения, силовой шкаф. Проектируемое многофункциональное здание обеспечивается следующими инженерными сетями, согласно техническим условиям: хозяйственно-питьевым (противопожарным) водопроводом; хозяйственно-бытовой канализацией; теплосетями; электросетями; наружным освещением; слаботочными сетями; системой дренажа. Вертикальная планировка территории решена с учетом существующего рельефа и предусматривает отвод ливневых стоков путем создания уклонов по тротуарам и проездам вдоль бортового камня в сторону ул. Царской и ул. Первомайской в проектных отметках от 250.45 до 252.26. По ул. Карла Либкнехта имеется ливневая канализация с дождеприемными колодцами.

По периметру памятника для отвода ливневых вод от выше расположенного здания устроена система лотков перекрытых металлической решеткой с выводом стоков на проезжую часть улицы Царской и Первомайской. Рельеф участка имеет значительный уклон с понижением на юго-запад. Продольные уклоны по проездам и тротуарам - от 5% до 22%. Поперечные уклоны - от 5% до 20%.

Автомобильный и противопожарный проезд осуществляется с ул. Царской, пожарный с ул. Первомайской по укрепленному газону (геосотовая конструкция) и тротуару шириной 4.2 м. Организация движения обеспечивает подъезд пожарной техники и доступ автолестницы в каждое помещение.

Проектом предусмотрен двухуровневый подземный паркинг на 82 машино-места. Въезд в подземный паркинг осуществляется с ул. Царской. Схема организации движения транспорта и пешеходов выполнена в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* актуальная редакция СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Для создания нормальных санитарно-гигиенических условий на рассматриваемой территории предусматриваются мероприятия по благоустройству и обслуживанию территории: устройство проездов с асфальтобетонным покрытием ПД4*; устройство тротуаров с покрытием тротуарной плиткой ПТ1; озеленение свободной территории растительно-грунтовым покрытием ГП1; выполнение сопряжений покрытий гранитным бортовым камнем (ГОСТ 6666-81) высотой 0,15 м; Земельный участок условно разделяется на 3 функциональные зоны: - зона пешеходного движения (между зданием и Объектом предусмотрено движение пожарного транспорта при необходимости); - зона застройки; - зона транспорта, куда входят: разворотная площадка, въезд в подземный паркинг для личного транспорта; *доступ личного транспорта во двор со стороны памятника исключен.*

Жилой двор со спортивными, детскими, площадками отдыха запроектирован в уровне 7 этажа на эксплуатируемой кровле, имеет отдельный вход с уровня земли.

Минимальное расстояние от проектируемого здания до памятника в свету составляет 8 м, что не противоречит СП 4.13130 «Ограничение распространения пожара» (прил.И листы 69; 70; 71)

Наружные сети инженерно-технического обеспечения

В соответствии с проектными решениями по устройству наружных сетей инженерно-технического обеспечения объекта культурного наследия и объекта капитального строительства сети прокладываются в соответствии с нормируемым безопасным расстоянием до памятников, предусмотренных п. 14.28 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

(актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) . В связи с подключением к существующей тепловой камере, согласно ТУ № 51300-27-12/20к-1764 от 20.04.2020 АО «Екатеринбургская теплосетевая компания» , стесненными условиями при выносе теплосетей от проектируемого здания в проекте заложены непроходные каналы, которые имеют усиленную гидроизоляцию для исключения затопления памятника при аварии на тепловых сетях .

Тепловые сети запроектированы подземные, в непроходных железобетонных каналах лотковой конструкции. Трубопроводы тепловой сети предусмотрены предизолированные на основе пенополиуретановой изоляции (ППУ) изоляции по ТУ ГОСТ 8732-78* диаметром 2 Ду 89х3.0 и Ду 57х3.0 мм, предизолированные на основе пенополиуретановой изоляции (ППУ) ГОСТ 30732- 2006.. Трубопроводы приняты из стальных бесшовных горячедеформированных труб по ГОСТ 8732-78*.

Уклон теплотрассы составляет не менее 0.003 %. Компенсация температурных удлинений трубопроводов выполняется за счет углов поворота трассы. Для изготовления, монтажа и ремонта трубопроводов и их деталей, работающих под давлением, должны использоваться материалы и полуфабрикаты, допущенные к применению Ростехнадзором. Данные о качестве и свойствах материалов и полуфабрикатах должны быть подтверждены предприятием-изготовителем с соответствующей маркировкой. При изготовлении и монтаже трубопроводов должна применяться аттестованная технология сварки. К проведению монтажных и сварочных работ должна привлекаться организация, имеющая разрешение Ростехнадзора на применение данной технологии сварки.

Хозяйственно-питьевое водоснабжение объектов согласно ТУ МУП «Водоканал» № 05-11/33-8617/3-221 от 22.04.2020 предусматривается от существующего хозяйственно-питьевого водопровода Ду 200 мм с ул. Царской. Наружное пожаротушение объектов предусматривается от кольцевого водопровода согласно ТУ МУП «Водоканал» № 05-11/338617/3-221 от 22.04.2020г.

В местах пересечения с другими коммуникациями и вдоль фундаментов трубы водоснабжения прокладываются в футлярах для гарантированной защиты исторических конструкций в случае прорыва труб.

Отвод бытовых стоков от памятника и объекта капитального строительства предусмотрен в соответствии с техническими условиями в существующую городскую сеть хозяйственно-бытовой канализации ДУ 200 мм с ул. Первомайская. На площадке строительства запроектированы следующие системы водоотведения: хозяйственнобытовая, дождевая, отводящая стоки с кровли зданий и площадок с твердым покрытием. На сетях канализации предусмотрены смотровые колодцы. Запроектирована канализация из полипропиленовых труб по ТУ 2248-001-96467180-2008.

Расстояния от сетей водоснабжения и водоотведения до объекта культурного наследия выдержаны согласно нормативов.

Архитектурные решения

Проектируемое 6-7-этажное здание многофункционального комплекса, Побразной формы плана с двухуровневой подземной автостоянкой на 82 машино-места, расположено в Кировском районе г. Екатеринбурга в квартале улиц Карла Либкнехта – Первомайская - Царская. Здание переменной этажности: в осях 1-10/А-И 6 надземных и 2 подземных этажей; в осях 1-18/К-С -7 надземных и 2 подземных. Подземная автостоянка и технические помещения.

Подземная автостоянка на 82 машино-места площадью 3874.50 м². На минус 1 этаже размещается 38 машино-мест, на минус 2 – 44 м/м. Въезд на автостоянку с ул. Царской осуществляется по однопутной регулируемой светофорами рампе с уклоном 18% и 6% на прямых участках.

Подземная автостоянка отапливаемая. Выходы из автостоянки через четыре эвакуационные лестничные клетки типа НЗ, ведущие непосредственно наружу предусмотрены через тамбур-шлюз 1 типа.

Габаритные размеры надземной части многофункционального комплекса обусловлены ограничениями, связанными с утвержденными границами и зонами охраны объекта культурного наследия «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» расположенного по адресу РФ Свердловская область г. Екатеринбург ул. Первомайская, 7 Приказом Управления государственной охраны ОКН Свердловской области № 290 от 09.04.2020, № 38 от 21.02.2018г. Габаритные размеры здания: по ул. Царской – 34.47 м / 30.70 м в осях 1-10/ АИ при высоте 22.880 м; в осях 2-18/ К-С – 62.16м / 24.15 м ; высота 26.10 м , что соответствует градостроительным ограничениям зон охраны и хозяйственной деятельности.

Первый этаж комплекса - нежилой, там запроектированы 2 входные группы, творческие мастерские, вестибюли жилой части, эвакуационные выходы из жилой части и паркинга, технические помещения, въезд в подземный паркинг, колясочная, помещения консьержа с санузлом, мусоросборочная камера, электрощитовая. Помещение для сбора и хранения мусора имеет изолированный вход, оборудованный мойкой и противопожарной дверью, мусорные контейнеры на колесах перемещаются по тротуару до места остановки мусоровоза. Входы в здание запроектированы с улицы Царской и с улицы Первомайской. На 2 этаже расположены: жилые помещения, встроенные нежилые помещения (мастерские для художников, архитекторов).

На 3-7 этажах расположены квартиры, общей площадью 6524.20 м². На эксплуатируемой кровле 6-ти этажной части находятся площадки для отдыха, детские и для занятий спортом. Кровли плоские с внутренними водостоками. В качестве вертикальных коммуникаций в здании проектом предусмотрены:

- 4 эвакуационных лестницы 1 типа в лестничных клетках типа Л1;
- пять лифтов Sjес (Китай) типа M300 Passenger грузоподъемностью: 400; 500; 630; и 2 по 1000 кг с остановками в подземной автостоянке и на 1 этаже;

Многофункциональное здание с подземным паркингом запроектировано по каркасно-стеновой схеме. Наружные ограждающие конструкции:

Подземный паркинг - монолитный железобетон толщ. 300 мм с гидроизоляцией с утеплителем ПСБ-С-35 толщ. 50, 100мм ГОСТ 15588-86 с профилированной мембраной.

Надземная часть здания 1 - 7 этажи: - цоколь – ж/б стены утепленные экструдированным пенополистиролом; - стены из полистиролбетонных блоков D 350-400 ТУ 5767-002-2087542700; морозостойкостью F15; утепление минераловатными плитами плотностью не менее 130 кг/м³ для фасадной теплоизоляционной системы с наружным штукатурным слоем ; - стены железобетонные толщиной 200 мм, 300 мм; утепление минераловатными плитами плотностью не менее 130 кг / м³ для фасадной теплоизоляционной системы с наружным штукатурным слоем; - витражные конструкции по металлическому каркасу с двухкамерным стеклопакетом; - по оси И-К выполнен деформационно-осадочный шов из монолитного железобетона с утеплителем минераловатной плитой толщ. 100мм со штукатурным слоем; -оконные блоки по ГОСТ 30674-99 из ПВХ-профиля с двухкамерным стеклопакетом. Внутренние перегородки: Керамический пустотелый кирпич толщиной 120 мм по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М150; пустотелые стеновые камни КСП плотностью 1700-1900 кг/м³ толщиной 90 -200 мм по ТУ 23.61.11-001-70788900-2019. Основной отделочный материал фасадов – композитные панели цвет «латунь», вентилируемый фасад: фиброцементные панели белого и серого цвета RAL 9003 и RAL 9007. Витражная алюминиевая система RAL 7016; пластиковые окна

ламинированные RAL7016 и ограждением кровли из прозрачного стекла подчеркивают современный характер здания. Проектируемое здание многофункционального комплекса имеет большие площади остекления, обеспечивающие естественное освещение помещений.

Конструктивные решения

Здание многофункционального комплекса общественно-жилого назначения с подземным паркингом запроектировано по каркасно-стеновой конструктивной схеме. Вертикальные и горизонтальные нагрузки воспринимаются простенками и диафрагмами жесткости (стенами). Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость каркаса здания обеспечивается совместной работой пилонов и диафрагм жестко заделанных в фундаменте, а также плит перекрытий и покрытия. Фундамент под конструкции каркаса здания – железобетонная фундаментная плита толщиной 600мм постоянного сечения. Класс бетона для фундаментной плиты В25, F200, W8. Основанием фундаментной плиты служит твердый суглинок делювиально-аллювиальный ИГЭ 3, 4, 5, 6, 7 в соответствии с «Техническим отчетом...» ООО «ГЕО-ПАТНЕР», выполненным в 2020г.

Несущие конструкции здания: Несущие стены здания – монолитные железобетонные толщиной 200 – 300 мм из бетона В25 F200 W4. Габариты типовых монолитных железобетонных колонн имеют сечение 500х500, 400х400 мм.

Стены лифтовой шахты выше 0,000 – монолитные железобетонные толщиной 200мм из бетона В25 F200 W4.

Плиты перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные плиты толщиной 220мм из бетона В25 F200 W4; покрытия – монолитные железобетонные плиты 220, 250, 300 мм.

- Балки в плитах перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные сечением 200х520 (h); 300х520 (h); 400х520(h); из бетона В25 F200 W4.

-Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона В25 F200 W4. - Монолитные ж/б колонны сечением 400х400; 500 х500 В25 F200 W4.

- Парапеты на покрытии здания — монолитные железобетонные толщиной 200х1250(h) мм.

Класс бетона по прочности на сжатие основных несущих конструкций соответствует ГОСТ 7473-2010. Армирование монолитных ж/б элементов арматуры А-I по ГОСТ 5781-82*, А500С по ГОСТ 52544-2006, А500 по ГОСТ 34028-2016.

Для защиты от воздействия подземных вод предусмотрена горизонтальная и вертикальная гидроизоляция подземных конструкций здания. Во избежание попадания дождевых и талых вод в подвальное помещение здания предусмотрено выполнение обратной засыпки пазух фундаментов слабо фильтрующими грунтами с трамбовкой и устройством отмостки шириной 1000м. Для водопонижения проектом предусматривается дренаж.

Защита от подтопления. Дренажная система Дренаж запроектирован для сбора воды из грунта, окружающего здание и отвода ее по системе труб за пределы сооружения. Дренаж несовершенного типа при работе в безнапорном водоносном пласте. Расчет пластового дренажа выполнен по типовому проекту серии 8.005-1 вып.0, как несовершенный пластовый дренаж в безнапорных условиях. Пластовый дренаж рассчитан с учетом выводов изысканий, прогнозируемого уровень поднятия грунтовых вод. Устройство пластового дренажа подвала здания предусмотрено с самотечным выпуском дренажных вод в запроектированную канализационную насосную станцию (КНС). Из КНС сток перекачивается в наружную сеть ливневой канализации. Радиус депрессии дренажа равен 119.13 м. Приведенный радиус

дренажа -26.23 м. Для исключения возможного физического влияния проектируемых мероприятий на несущие конструкции объекта культурного наследия рекомендуется в процессе производства работ проводить мониторинг технического состояния конструкций памятника по ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния ОКН. Недвижимые памятники».

Проект организации строительства

Принята следующая организационно-технологическая схема строительства здания: в подготовительный период строительства; ® основной период строительства. В подготовительном периоде необходимо выполнить следующие работы:

- отвести участок для строительства; обустроить площадку для мойки колес;
- оградить территорию строительства временным ограждением; обустроить временную автодорогу, площадку под бытовой городок и для стоянки для строительного, легкового и служебного автотранспорта;
- установить временные бытовые помещения, туалеты (хим.кабины), контейнеры для мусора, противопожарный щит;
- обеспечить стройку водой, электроэнергией, связью, противопожарным инвентарем; выполнить освещение стройплощадки и бытового городка; разбить оси проектируемого здания;
- снос существующих сооружений по отдельному разделу проекта;
- демонтаж существующих инженерных сетей, согласно ТУ В основном периоде выполняются следующие работы:
 - погружение труб шпунтовой стенки;
 - разработка котлована под подземную часть здания; возведение конструкций подземной части здания до отметки 0.000; гидроизоляционные работы; ® обратная засыпка пазух возведение конструкций каркаса и ограждающих конструкций здания с сопутствующими изоляционными работами;
 - устройство кровли;
 - плотнично-столярные работы по установке оконных и дверных блоков, стекольные работы (вне опасной зоны монтажного крана);
 - штукатурные работы;
 - облицовка поверхностей стен;
 - устройство подготовки под чистые полы;
 - устройство покрытий полов;
 - малярные работы;
 - сантехнические и электромонтажные работы по установке арматуры и приборов;
 - благоустройство.

Инженерные коммуникации прокладываются параллельно отделочным работам. После завершения всех работ объект подлежит сдаче приемочной комиссии в соответствии со СП 68.13330.2016 «Приемка в эксплуатацию строительных объектов». Технологическая последовательность работ при строительстве объектов капитального строительства или их отдельных элементов. Подземная часть устраивается в котловане глубиной до 7.7 м. относительная отметка дна котлована составляет минус 7.86 м (абс. Отм. 243.49 м) Котлован разрабатывается с вертикальными стенками в условиях сложившейся застройки, проектом предусмотрено устройство по периметру котлована шпунтового ограждения из металлических труб Д 630x12; L=18.5м без устройства распорной системы. Для предотвращения вывала грунта и разуплотнения прилегающего грунтового массива между трубами ограждения устраивается деревянная забирка из доски толщиной 40 мм. В зону влияния котлована попадают существующее здание ОКН, подпорные стенки, здание МУП «Водоканал». До начала производства работ по устройству

шпунтового ограждения котлована необходимо выполнить фиксацию существующего положения зданий и сооружений окружающей застройки. Эти работы должны быть зафиксированы Отчетом, который выполняется силами специализированной организации, имеющей допуск на данный вид работ.

В процессе выполнения работ по конструкциям котлована Заказчик должен организовать постоянный мониторинг за состоянием зданий и сооружений, расположенных на участке. Перед устройством шпунтового ограждения вдоль котлована необходимо прошурфить все подземные инженерные коммуникации и выполнить все работы по перекладке и выносу инженерных сетей и сооружений.

Грунт разрабатывается одноковшовыми экскаваторами ЭО-3322Б и ЭО-4224 с погрузкой и отвозкой в отвал. Место отвала определяет заказчик, по согласованию с администрацией района. Для обратной засыпки пазух грунт подвозить.

После отрывки котлована устроить пластовый дренаж: разработать траншею под трубу, по дну и стенкам траншеи разложить ткань "Геотекст", уложить перфорированную трубу Ø 100 мм, засыпать трубу щебнем фракции 5-10 мм, укрыть ее тканью «Геотекст» и отсыпать постель по всей ширине проектируемого здания из щебня фракции 20-40 мм с уклоном 10 % в сторону дренажной трубы.

До запуска насосной станции пластового дренажа при появлении в котловане грунтовых вод производить открытый водоотлив.

В котловане отрыть зумпф (0,5x0,5x0,7м), из которого поступающую воду откачивать насосом МП-500 (иметь резервный). Откачиваемую воду (после отстоя) сливать в колодец отводящей сети пластового дренажа, устроенного в подготовительном периоде.

Погрузочно-разгрузочные работы выполнять при помощи башенного крана Liebherr 53k с длиной стрелы 3,3-40,0 м; грузоподъемностью 1,1 -4,2 т. Высоту подъема грузов при разгрузке ограничить до 4,0 м. Подъем груза на необходимую высоту производить на расстоянии 2,0 м от стены возводимого здания.

Обратную засыпку пазух котлованов выполнять с послойным уплотнением. Устройство кровли планируется в летний период. Оконные и дверные блоки, стекольные работы (вне опасной зоны монтажного крана) выполняются после кровельных работ. Сантехнические и электромонтажные работы (разводки по зданию) выполняются до штукатурки. Штукатурные работы производить вручную. Облицовку поверхностей стен выполнять вручную. Устройство покрытий полов планируется после штукатурки стен. Малярные работы выполняются вручную с краскопультом. Сантехнические и электромонтажные работы по установке арматуры и приборов выполняются после штукатурных работ и частично после малярных работ.

Траншеи под прокладываемые инженерные сети разрабатывать при помощи одноковшового экскаватора ЭО – 3322Б (с объемом ковша 0,5 м³). При появлении воды в котлованах и траншеи организовать открытый водоотлив насосом МП 500. Воду откачивать в металлическую емкость и после отстоя используется для мойки колёс и других хозяйственных нужд.

Лишний грунт вывозить, для обратной засыпки грунт складировать на бровку. Спуск рабочих в котлованы и траншею осуществлять по деревянным лестницам, со страховкой.

Монтаж конструкций колодцев, труб выполнять при помощи автокрана КС-35715 с телескопической стрелой длиной 8,0 -18,0 м, максимальной грузоподъемностью 16,0 т. Допускается кратковременное складирование материалов и конструкций на временной автодороге, при этом не должно создаваться помех для проезда машин.

Все материалы и конструкции разгружаются, перемещаются, складировются и монтируются монтажным краном Liebherr 53k.

Горючие материалы на строительной площадке не хранятся. Завоз горючих

материалов и материалов в упаковке осуществляется в объеме сменной потребности. При разработке ППР предусмотреть устройство вертикального защитного экрана (в местах, указанных на стройгенплане), исключающего возникновение опасной зоны за пределами стройплощадки. Указать марку лесов, способ крепления к стене здания.

При разработке ППР предусмотреть устройство вертикальных откосов с креплениями во время строительства подземной автостоянки и подземной части административного здания.

ОЦЕНКА ПРЯМОГО И КОСВЕННОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Анализ выполненных проектных решений объекта капитального строительства стадии П и ограничений, принятых в нормативно-правовых документах, а также в проектах территории и зон охраны объекта культурного наследия не выявил серьезных противоречий, влияющих на сохранность объекта культурного наследия и его восприятия с основных видовых точек.

Оценка прямого воздействия

Проектом выполнены специальные мероприятия по инженерной подготовке территории, благоустройство с отводом поверхностных вод. Отметки дневной поверхности у памятника приближены к историческим. Планом организации рельефа в составе раздела «Схема планировочной организации земельного участка» данное требование учтено. Согласно принятым уклонам и лоткам вокруг памятника водоотвод с участков с твердым покрытием обеспечивается на существующую проезжую часть улиц Царской и Первомайской с последующим отводом в существующую ливневую канализацию соседних улиц. Водоотвод с озелененных участков улиц осуществляется естественным дренированием в грунт. Это исключает:

- повышение прогнозируемого уровня грунтовых вод за счет поверхностных вод;

- негативное воздействие поверхностных вод на фундаменты памятника.

Обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия достигается соблюдением допустимых расстояний согласно СП 4.13130 «Ограничение распространения пожара». Минимальные расстояния от памятника до расположенных вблизи стен здания многофункционального комплекса с северо-запада - 8 м, с востока – 9 м. В проект организации работ по возведению объектов капитального строительства требуется включить мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия в процессе возведения объекта капитального строительства и защиты памятника от динамических воздействий. Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

В рабочий проект по возведению объекта капитального строительства включить мероприятия по сохранению гидрогеологических и экологических условий, подтвержденных расчётами. Правительством Свердловской области в случае угрозы нарушения целостности и сохранности объектов культурного наследия движение транспортных средств на территориях данных объектов или в их зонах охраны ограничивается или запрещается. Проектом в разделе ПОС предусмотрена организация проезда техники на период возведения объекта капитального строительства, что является допустимым. Методы производства работ и условия обеспечения этих работ, принятые проектом для площадки строительства соответствуют действующим нормативам по обеспечению сохранности зданий в условиях реконструкции существующей застройки. Возведение здания из монолитных конструкций не требует подъема тяжелых сборных конструкций, падение которых могло вызвать повреждение памятников. Общестроительные требования по ограничению зоны действия подъемного крана, в том числе поворота стрелы, в данных сложных условиях стесненности строительной площадки являются

исчерпывающими для любых существующих объектов городской застройки, включая памятники истории и культуры.

При строгом соблюдении проектных решений, а так же после включения дополнительных мероприятий в рабочую документацию и в проект производства работ, прямое воздействие на ОКН в процессе строительно-монтажных работ может быть минимальным.

Оценка косвенного воздействия

При проектировании были учтены требования к градостроительным регламентам, утвержденным постановлением Правительства Свердловской области от 12.05.2017 № 329-ПП, а также условиям градостроительной деятельности, предусмотренные градостроительным планом земельного участка, выданным Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации МО «город Екатеринбург» от 27.11. 2020 № РФ – 66-3—02-0-00-2020-1231. Подъезд к участку и въезд в подземный паркинг организован с ул. Царской, на территорию между памятником и проектируемым зданием нет доступа личного транспорта. Подъезд пожарных машин обеспечивается со всех сторон памятника по укрепленному тротуару и по проезжей части улиц Царской и Первомайской. Планировочное решение участка застройки приводит отметки поверхности земли вокруг памятника приблизительно к уровню 1920-х г., что обеспечивает нормальный естественный водоотвод с территории и исключает намокание стен памятника. Прокладка сетей инженерно-технического обеспечения вблизи памятников наземным способом не предусмотрена. Все коммуникации решены в подземном варианте. Памятник остается визуальной доминантой при восприятии зрителем с основных видовых точек улиц: Толмачева, Царская, Первомайская.

Косвенное воздействие проектируемого здания многофункционального комплекса не носит негативный характер, так как не влечет ухудшения условий: - восприятия памятника с основных видовых точек; - обеспечивает свободный доступ к объекту культурного наследия; - способствует популяризации объекта.

В эскизном проекте объекта капитального строительства предполагается косвенное влияние, основанное на принципе «контрастности» в восприятии объекта культурного наследия и современного здания из композитных панелей, витражных систем - той части здания комплекса, расположенной по улице Царской и ул. Первомайской. При этом сохраняется оптимальная зона восприятия памятника, которая остается доминирующей благодаря своему расположению, фиксирующему угол исторического квартала, цветовому решению, уникальному декоративному убранству фасадов.

СВЕДЕНИЯ О РЕГЛАМЕНТАХ И ОГРАНИЧЕНИЯХ НА УЧАСТКЕ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ Г. ЕКАТЕРИНБУРГА

Сведения о регламентации участка строительства в системе территориального планирования и градостроительного зонирования г. Екатеринбурга

В соответствии с Генеральным планом развития городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» на период до 2025 года, утвержденного Решением Екатеринбургской городской Думы от 6 июля 2004 года № 60/1, земельный участок, находящийся в квартале, ограниченном улицами Первомайская – Карла Либкнехта - Царская в Кировском районе г. Екатеринбурга

расположен в территориальной зоне «Ц-1». На который частично распространяется Градостроительный регламент. Градостроительный регламент, установленный в составе Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» от 19.06.2018 г. от №22/83 не распространяется на часть земельного участка в границах территории объекта культурного наследия в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, с соответствием с Приказом Правительства Свердловской области Управления государственной охраны объектов культурного наследия регионального значения Свердловской области от 21.02.2018 г № 38 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенного по адресу: РФ Свердловская обл. г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7.

В настоящее время на рассматриваемой площадке расположены следующие объекты капитального строительства: 2 объекта, по которым информация отсутствует; строящийся объект; ОКН «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы»; сооружения коммунального хозяйства и электроэнергетики; часть территории представляет собой парковку, есть зеленые насаждения.

Согласно разделу 3 Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», действующих с 01.01.2008, градостроительные регламенты установлены в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Участок проектирования и строительства располагается в границах территориальной зоны Ц-1 (Статья 52.) – общественно-деловая зона городского центра. На который частично распространяется градостроительный регламент. Общественно-деловая зона городского центра Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, строительства и реконструкции объектов капитального строительства общегородского значения с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Основные виды разрешенного использования:

общественное управление; деловое управление; банковская и страховая деятельность; магазины; историко-культурная деятельность; обеспечение внутреннего правопорядка; объекты торговли (общей площадью до 30000 кв. м); обеспечение научной деятельности; общественное питание; гостиничное обслуживание (за исключением апартаментов); выставочная/марочная деятельность; культурное развитие; социальное обслуживание; образование и просвещение; здравоохранение; бытовое обслуживание; развлечения; обслуживание автотранспорта; спорт; земельные участки (территории) общего пользования; коммунальное обслуживание; внеуличный транспорт.

Вспомогательные виды разрешенного использования установлению не подлежат.

Условно разрешенные виды использования:

Средне-этажная жилая застройка; многоэтажная жилая застройка; объекты торговли (общей площадью свыше 30000 кв. м, но не более 50000 кв. м);

религиозное использование;

амбулаторно-ветеринарное обслуживание; гостиничное обслуживание (апартаменты);

объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции, автомойки); производственная деятельность;

объекты гаражного назначения; связь.

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

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.

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

максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 4;

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) жилой застройки в территориальной зоне Ц-1, не подлежащие установлению, определяются документацией по планировке территории. 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.

Градостроительные регламенты и режимы использования земель и земельных участков в границах территории и зон охраны объекта культурного наследия «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» по адресу РФ Свердловская обл. г. Екатеринбург ул. Первомайская, 7.

Проект границ территории и зоны охраны объекта культурного наследия, разработаны ООО «АПМ-1», в 2018 г. и 2020 г.

Установление границ территории объекта культурного наследия производится на основе следующих критериев:

- целостность композиции объекта культурного наследия;
- историко-культурная ценность объекта культурного наследия, определяемая с учетом архитектурно-художественной, эстетической, общественно-культурной, научной, мемориальной, хронологической, функциональной или иной значимости;
- типологическая уникальность объекта культурного наследия;
- подлинность элементов, входящих в состав объекта культурного наследия;
- степень сохранности и уровень трансформации объемно-пространственной, планировочной и ландшафтной структур объекта культурного наследия, в том числе исторических планировочных рубежей (исторических границ владений);
- степень участия в формировании городского силуэта и выразительность визуального образа объекта культурного наследия -- были сформированы в проекте

на основании разработанного перечня особенностей данных объектов, а также наличия фактических и кадастровых данных по их территориям.

Проект границ территории ОКН утвержден Приказом Управлением государственной охраны объектов культурного наследия от 21.02.2018 г. № 38 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенного по адресу: РФ Свердловская обл. г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7.

Режим использования территории:

1. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7 (далее - Объект), относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории Объекта разрешается:

а) проведение работ по сохранению Объекта (консервация, ремонт, реставрация приспособление для современного использования);

б) сохранение элементов планировочной структуры территории Объекта;

в) воссоздание утраченных элементов Объекта, проводимое на основании письменного разрешения и задания в соответствии с документацией, согласованной уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере охраны ОКН;

г) проведение работ по обеспечению функционирования Объекта, по поддержанию его функциональной инфраструктуры, не нарушающих его целостности;

д) Проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, располагающихся на территории Объекта, в порядке, предусмотренном законодательством РФ в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;

е) консервация объектов археологического наследия на основании комплексных научно-исследовательских работ;

ж) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

з) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков поверхности;

и) ремонт и реконструкция дорожных коммуникаций, проведение земляных и иных работ, не нарушающих целостность Объекта и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

к) проведение работ по озеленению и благоустройству территории, производимых в том числе, с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому контексту восприятия Объекта, без повышения уровня дневной поверхности;

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

м) размещение на территории Объекта информационных стендов, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

н) устройство архитектурной подсветки зданий и территории Объекта;

о) устройство временных парковок с расчетным количеством мест согласно местным нормативам;

п) использование подземного пространства для современного функционирования Объекта;

Все выше указанные работы проводятся на основании письменного

разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного органом, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия Свердловской области, в соответствии с согласованным заданием органа, уполномоченного в сфере охраны объектов культурного наследия Свердловской области, на разработку проектной документации и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, а также проектной документацией и при условии осуществления контроля органом, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия Свердловской области, за проведением указанных работ.

3. На территории Объекта запрещается:

- а) новое строительство;
- б) хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая целостность Объекта и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- в) самовольная вырубка растительности, уничтожение травяного покрова;
- г) проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования территории в соответствии с действующим законодательством;
- д) прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- е) размещение на фасадах Объекта инженерного оборудования;
- ж) установка рекламных конструкций за исключением разрешенных в соответствии с пунктом 3 статьи 35.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и предусмотренных проектной документацией на проведение работ по сохранению Объекта в случаях прямого воздействия рекламных конструкций на Объект;
- з) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с Объектом;
- и) хозяйственная деятельность без согласования с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере охраны объектов культурного наследия в установленном законом порядке.

Границы охранных зон ОКН утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области: Приказ от 09.04.2020 № 290 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенного по адресу: РФ Свердловская область г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7.

Режимы использования земель и земельных участков в границах зон охраны Объекта по адресу: РФ Свердловская обл. г. Екатеринбург ул. Первомайская, д.7; требования к градостроительным регламентам в границах данных зон. Проектом установлены следующие зоны: ОЗ; ЗРЗ-1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3; ЗРЗ-4.

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

В границах ОЗ разрешается:

- 1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию Объекта;
- 2) сохранение элементов исторической планировочной структуры, трассировка улиц;
- 3) проведение работ по благоустройству территории: озеленение сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев вдоль улиц, разбивка газонами и

цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

4) капитальный ремонт и реконструкция инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом, существующих объектов дорог, прокладка новых

5) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

6) осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности Объекта.

В границах ОЗ запрещается :

- 1) возведение объектов капитального и некапитального строительства;
- 2) прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- 3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на Объект и окружающую застройку;
- 4) хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;
- 5) размещение всех видов рекламных конструкций;
- 6) вырубка деревьев за исключением санитарных рубок.

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 устанавливается режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам с особыми требованиями.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1 разрешается:

- 1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 2) организация пешеходных велосипедных дорожек;
- 3) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;
- 4) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
- 5) сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- 6) посадка кустарников, разбивка газонов и цветников;
- 7) ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры;
- 8) размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 и объекта культурного наследия запрещается:

- 1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро и взрывоопасности;
- 2) вырубка деревьев за исключением санитарных рубок;
- 3) возведение наземных объектов капитального и некапитального строительства;

- 4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок ;
- 5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на Объект;
- 6) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности Объекта;
- 7) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы не соответствующим следующим требованиям: - площадь информационного поля по короткой стороне не более 1.2 м и по длинной стороне не более 1.7 м - остановочных модулей не выше 3.5 м - афишных тумб и средств ориентирующей информации не выше 2.5 м;
- 8) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- 9) возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части, являющихся источником динамических нагрузок на Объект;
- 10) строительство подземных сооружений транспортной (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок) и инженерной инфраструктур, без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на Объект и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия.

В границах ЗРЗ-2 разрешается:

- 1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с назначением в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка - «административные и офисные здания, многофункциональные комплексы общественно-жилого назначения, гостиницы», с соблюдением требований : ограничение по высоте - не более 23 метров, по проектам имеющим в своем составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»; строительство объектов подземной инфраструктуры (подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов) по проектам, имеющим в своем составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон, по проектам, имеющим в своем составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;
- 2) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;
- 3) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом по проектам, имеющим в своем составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;
- 4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
- 5) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства по проектам, имеющим в своем составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;
- 6) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- 7) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;
- 8) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения;

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

В границах ЗРЗ-2 запрещается:

- 1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения; электроснабжения, телефонизации, интернет);
- 2) транзитное движение грузового транспорта;
- 3) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок.

В границах ЗРЗ-3 разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с назначением в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка – «административные и офисные здания, многофункциональные комплексы общественно-жилого назначения, гостиницы», с соблюдением следующих требований: ограничение по высоте – не более 27 метров, по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»; строительство объектов подземной инфраструктуры (подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов) по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон, по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

- 2) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;
- 3) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом по проектам имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;
- 4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
- 5) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;
- 6) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- 7) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;
- 8) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения;
- 9) организация открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

В границах ЗРЗ-3 запрещается:

- 1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения; электроснабжения, телефонизации, интернет);
- 2) транзитное движение грузового транспорта;
- 3) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок.

В границах ЗРЗ-4 разрешается:

- 1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с назначением в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка – «административные и офисные здания, многофункциональные комплексы общественно-жилого назначения, гостиницы», с соблюдением следующих требований: ограничение по высоте – не более 26 метров, по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»; строительство объектов подземной инфраструктуры (подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов) по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон, по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;
- 2) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;
- 3) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;
- 4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
- 5) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;
- 6) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- 7) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;
- 8) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения;
- 9) организация открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

В границах ЗРЗ-4 запрещается:

- 1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения; электроснабжения, телефонизации, интернет);
- 2) транзитное движение грузового транспорта; 3) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок.

СВЕДЕНИЯ ОБ ОГРАНИЧЕНИЯХ, ПРИНЯТЫХ В НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ ДОКУМЕНТАХ

В соответствии с п.п. 10, 11 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации утверждённого Постановлением Правительства от 12.09.2015 № 972:

10. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

- а) 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;

б) 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) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историкоградостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историкоградостроительной и природной среде;

е) 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;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

11. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) 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;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

В соответствии с статьёй 23 (в ред. Областного закона от 22.05.2007 N 49-ОЗ): В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объектов культурного наследия движение транспортных средств на территориях данных объектов или в их зонах охраны ограничивается или запрещается Правительством Свердловской области. В решениях об ограничении или запрете движения транспортных средств должны предусматриваться сроки и иные условия ограничения или запрета движения транспортных средств.

В соответствии с п.п. 14.22, 14.28 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Охрана памятников истории и культуры:

П.14.22 При планировке и застройке городских и сельских поселений следует

соблюдать требования законодательства по охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), предусматривать решения, обеспечивающие их сохранение, использование их градостроительного потенциала. К объектам культурного наследия относятся: памятники архитектуры с их территориями, объекты археологического наследия, ансамбли, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, произведения ландшафтной и садово-парковой архитектуры, достопримечательные места.

П.14.28 Расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать не менее, м:

- до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения, линий метрополитена мелкого заложения:

в условиях сложного рельефа – 100;

на плоском рельефе – 50;

- до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) - 15;

- до других подземных инженерных сетей - 5

В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей допускается сокращать, но принимать не менее, м:

до водонесущих сетей 5;

не водонесущих – 2.

В соответствии с научными и техническими исследованиями, Методическими рекомендациями по экологическому мониторингу недвижимых ОКН, выполненными Российским научно-исследовательским институтом культурного и природного наследия имени Д.С. Лихачева Министерства культуры Российской Федерации Российской Академией наук в 2001: Памятники истории и культуры, наряду с иными объектами окружающей среды, подвергаются с течением времени воздействию разнообразных факторов экологического риска, которые могут быть подразделены по генезису на естественные и антропогенные.

В соответствии с рекомендациями «По проектированию и устройству оснований и фундаментов при возведении зданий вблизи существующих в условиях плотной застройки в г. Москва» 1999 г.:

Расчет деформаций оснований существующих зданий при повышении уровня подземных вод, вызванного новым строительством, следует выполнять в соответствии с рекомендациями п.п. 2.112-2.114 «Пособия по проектированию оснований зданий и сооружений (к СП 22.13330-2016)».

Проект производства земляных работ (ППР) и работ по устройству фундаментов новых зданий, возводимых рядом с существующими, должен разрабатываться в соответствии с требованиями СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»

Мероприятия по защите окружающей застройки, их конструктивные решения, методы производства работ и их объемы непосредственно связаны с принятыми решениями по вновь строящемуся зданию. Проектные решения по строительству нового здания и защите окружающей застройки должны приниматься на основе анализа их взаимодействия. Для достижения оптимального решения разработку проектов защиты зданий, расположенных в зоне влияния вновь строящегося здания, следует осуществлять в составе проекта вновь строящегося здания. Проект защиты окружающей застройки является частью этого проекта.

В соответствии с МГСН 2.07-01 в проекте защиты окружающей застройки должен быть предусмотрен комплекс инструментальных (и других) наблюдений (мониторинг) за существующей застройкой.

п. 7.7 Влияние факторов негативного воздействия нового строительства на существующие здания окружающей застройки выражается в появлении дополнительных неравномерных деформаций оснований и фундаментов существующих зданий. Появление этих деформаций обуславливается следующими основными причинами: изменение напряженно-деформированного состояния грунта в зоне влияния новых фундаментов на окружающую застройку; изменение гидрогеологического режима на территории строительства; течи и другие негативные явления при повреждении подземных водонесущих сетей. Перечисленные выше факторы должны быть учтены при проектировании и возведении нового здания.

п. 8.1 Мониторинг на площадках, где возведение новых зданий осуществляется вблизи существующих в условиях плотной застройки, представляет собой комплексную систему, предназначенную для обеспечения надежности как строящегося здания, так и окружающей застройки, а также сохранения окружающей среды.

п. 8.5 Мониторинг следует проводить по специально разработанному проекту. Состав, методы и объем мониторинга следует устанавливать в зависимости от геотехнической категории объектов в соответствии с МГСН 2.07-01 совместным решением заказчика нового строительства и генпроектировщика.

п. 9.1. Для обеспечения сохранности и возможности нормальной эксплуатации объектов, окружающих строительную площадку, помимо принятия конструктивных решений при производстве работ вблизи существующих зданий, необходимо предусмотреть выполнение специальных технологических мероприятий, изложенных в настоящем разделе Рекомендаций, а также недопущение нарушения существующих дренажных систем, гидроизоляции и др.

п. 9.2. Перед началом производства работ следует провести тщательное обследование всех зданий и сооружений, расположенных в зоне влияния планируемого проведения строительных работ.

п. 9.5. В радиусе менее 15 м от существующих зданий и сооружений отрывка котлованов глубиной более 2 м без их крепления не допускается.

п. 9.9. Погружение свай и шпунта ближе 10 м от зданий, имеющих архитектурную и историческую ценность, а также от сооружений с чувствительным к сотрясениям оборудованием, не допускается.

п. 9.18. Для исключения избыточного перебора грунта при бурении станками с инвентарными обсадными трубами - последние должны быть оснащены буровыми коронками, позволяющими осуществлять опережающее погружение обсадных труб на глубину до 2 - 3 м по отношению к буровой коронке шнекового или ковшового бура. На участках бурения в плавунных грунтах (водонасыщенных супесях и пылеватых и мелких песках) при устройстве скважин станками с обсадными трубами в качестве дополнительного мероприятия по предотвращению перебора грунтов в процессе бурения рекомендуется создавать в обсадной трубе избыточный напор воды путем регулярной ее заливки на всем этапе прохождения пловунов. При бурении шарошечными долотами под бентонитовым раствором должна быть исключена возможность понижения его уровня ниже заданного проектом, для чего должен быть в наличии аварийный запас раствора.

п. 9.20. При любых способах выполнения ограждений котлованов для строящихся зданий (ограждений в виде «стены в грунте», стен из буросоприкасающихся, буросекущихся и бурозавинчиваемых свай, креплений из труб и профильной стали) безопасность существующих зданий, примыкающих к котловану, не может быть надежно гарантирована формальным осуществлением конструктивных разработок, предусмотренных в проекте, если не будут строго соблюдаться технологические требования по устройству этих ограждений.

п. 9.21. При устройстве ограждений котлованов из забивных и вдавливаемых

стальных профильных элементов и труб должны быть выполнены все требования, изложенные в п.п. 9.7-9.9 настоящих Рекомендаций, а при устройстве стен из буроприкасающихся, буросекущихся и бурозавинчиваемых свай - требования, изложенные в п.п. 9.16-9.19 настоящих Рекомендаций.

п. 9.22. В связи с тем, что безопасность зданий вблизи устраиваемых «стен в грунте» находится в прямой зависимости от соблюдения требования по постоянному поддержанию уровня глинистого раствора в форшахте, на строительной площадке следует всегда иметь резервный запас глинистого раствора, обеспечивающий компенсацию аварийных утечек его в процессе производства работ.

п. 9.24 При устройстве забирки между основными несущими элементами (трубами и профильным металлом) ограждения котлованов, разрабатываемых вблизи существующих зданий, необходимо следить за тщательностью заполнения песком или цементным раствором пазух между грунтом и забиркой во избежание подвижек грунта в сторону плохо заполненных пазух. В необходимых случаях забирку между несущими элементами ограждения следует выполнять из стальных листов, если по прогнозу с течением времени дощатая забирка будет подвержена гниению, которое также может привести к подвижке грунта в процессе последующей эксплуатации существующего здания или сооружения. По той же причине следует особо тщательно проводить и контролировать работы по заполнению пазух между ограждением котлована и стенами подземной части возводимого здания со стороны фундаментов существующих зданий.

Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН

Приводимые мероприятия описаны в разных главах раздела, наиболее полно изложены в главе 10 «Рекомендации» рассматриваемого раздела и представляют собой достаточно полный перечень действий, необходимых и достаточных для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Для исключения возможного физического влияния на объект культурного наследия в процессе производства работ по возведению объекта капитального строительства включить в раздел 6 «Проект организации строительства» (шифр: 01.141.20-ПОС) и в проект производства работ, выполняемый Подрядчиком следующие дополнения:

1) для защиты объектов культурного наследия в период работ и планировочной организации территории необходимо устройство защитных экранов.

2) для исключения образования пыли необходимо складирование строительного мусора и грунта в мешки или специальные поддоны с организацией постоянного вывоза с территории в течение всего периода выполнения вышеуказанных работ.

3) При выполнении работ исключить механизмы ударного действия, в местах сопряжения с объектами культурного наследия, вести преимущественно с применением ручного труда и средств малой механизации.

4) Необходимо осуществление Геотехнического мониторинга сохраняемых исторических зданий в период возведения объекта капитального строительства. В соответствии с действующим законодательством СП 22.1330.2012 "Основания зданий и сооружений". Проект и работы по сохранению объекта культурного наследия должны быть выполнены перед началом капитального строительства. Исключить при капитальном строительстве в охранной зоне объекта культурного наследия воздействие механизмов ударного действия;

5) Для исключения деформаций конструкций существующих зданий, в

процессе строительного-монтажных работ объекта капитального строительства необходимо соблюдение последовательности производства и технологии выполняемых работ.

6) Предусмотреть технический надзор Заказчика при проектировании и выполнении работ по возведению объекта капитального строительства вблизи объекта культурного наследия в соответствии с СП 22.13330.2011 «Основания и фундаменты» п.4.14

7) Для поддержания объекта в установленном техническом состоянии, рекомендуется производить его регулярный мониторинг согласно ГОСТ Р 53778-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга и технического состояния».

8) Разработать и выполнить вблизи памятника комплекс мер во избежание дополнительного влияния осадков и деформаций грунтов основания в зоне влияния котлована вновь возводимых объектов строительства в соответствии с требованиями п.9.9, 9.33, 9.34, 9.38 СП 22.13330.2011 «Основания здания и сооружения» и п.3.19 СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты». Предоставить чертежи.

9) При необходимости выполнить устройство противодиффузионных завес для защиты фундаментов ОКН от подтоплений и повышения прочности оснований. Подтвердить расчетами.

10) В процессе производства работ предусмотреть мероприятия по защите объекта культурного наследия от случайных падений во время работы грузоподъемного оборудования.

11) В процессе производства работ предусмотреть противопожарные мероприятия для сохранения ОКН. 12) При поливе водой временной автодороги из шланга в летнее время, в жаркую сухую погоду, для уменьшения распространения пыли необходимо исключить попадание воды на объекты культурного наследия.

Оценка проектных решений

Проектная документация объекта «Многофункциональный комплекс общественно-жилого назначения по ул. Первомайская, 7 в Кировском районе г. Екатеринбурга», разработанная для застройки участка вблизи памятника 19- нач. 20 века «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» по адресу: РФ Свердловская область г. Екатеринбург ул. Первомайская, 7 соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Не противоречит видам разрешенного использования зоны Ц-1 (общественно-деловая зона) на территории которой планируется проведение работ. Проектные решения при условии соблюдения всех указанных рекомендаций и мероприятий не окажут негативного воздействия на визуальное восприятие, сохранность предмета охраны, регламенты использования территорий, конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Реализация проектных решений, предусмотренных данной документацией позволит благоустроить территорию вокруг памятника, создать новый градостроительный ансамбль многофункционального общественно-жилого комплекса с доминирующим историческим зданием по местоположению и цветовому решению.

Раздел учитывает принципы научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности, содержит необходимые материалы и сведения, достаточные для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, которые в полной мере отвечают требованиям законодательства в сфере охраны объектов

культурного наследия.

Разработанная проектная документация, выводы научных исследований не содержат решений, которые могут привести к повреждению или разрушению исторического здания.

Возможная угроза объекту культурного наследия в процессе выполнения работ, может быть исключена в случае строгого соблюдения мероприятий, предусмотренных действующими нормами. Для исключения прямого воздействия на исторические конструкции объекта культурного наследия в период строительно-монтажных работ необходимо в рабочем проекте, а так же в проекте производства работ учесть дополнительные мероприятия, предусмотренные главой 10 рассматриваемого раздела.

Предполагаемые работы не являются источником вредностей, повышенной пожарной и взрывоопасности, при условии разработки и соблюдения мероприятий по сохранению объекта культурного наследия в процессе возведения объекта капитального строительства, предусмотренные действующими нормами. Для исключения прямого негативного воздействия на объект культурного наследия в процессе строительно-монтажных работ необходимо внести в рабочую документацию дополнения, изложенные в главах 6, 7 и 10 рассматриваемого раздела

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

1. Конституция Российской Федерации.
2. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
3. Национальный стандарт Российской Федерации «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 августа 2013 г. № 593-ст.
4. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
5. Раздел: «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия» в составе проектной документации по объекту «Многофункциональный комплекс общественно-жилого назначения по ул. Первомайская, 7 в Кировском районе г. Екатеринбурга» (шифр: 01.141.20-ОСО.ПЗ).

Обоснование выводов экспертизы:

1. В целях исключения угрозы повреждения ОКН, выполнение работ необходимо осуществлять в соответствии с разработанным проектом. Для исключения прямого воздействия на исторические конструкции объектов культурного наследия в период работ по Проекту, необходимо в проекте производства работ учесть дополнительные мероприятия и рекомендации, предусмотренные главами 6, 7 и 10 рассматриваемого раздела проекта по объекту «Многофункциональный комплекс

общественно-жилого назначения по ул. Первомайская, 7 в Кировском районе г. Екатеринбурга»

2.Предполагаемые работы не являются источником вредностей, повышенной пожарной и взрывоопасности, при условии соблюдения мероприятий по сохранению в процессе выполнения наружных сетей, предусмотренных действующими нормами.

Таким образом, предложенный комплекс мероприятий является максимально полным и качественным в плане обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении земляных, строительных и т.д. работ и соответствуют требованиям ст. 36, 40, 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

Вывод экспертизы: Экспертиза признает, что документация «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия» в составе проектной документации по объекту «Многофункциональный комплекс общественно-жилого назначения по ул. Первомайская, 7 в Кировском районе г. Екатеринбурга» (шифр: 01.141.20-ОСО.ПЗ), соответствует требованиям Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, и делает вывод о возможности (**Положительное заключение экспертизы**) обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенный по адресу: РФ Свердловская обл. г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7, при работах на объекте «Многофункциональный комплекс общественно-жилого назначения по ул. Первомайская, 7 в Кировском районе г. Екатеринбурга».

Аттестованный эксперт