

**АКТ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных работ на территории, непосредственно связанной с земельным участком в границах территорий **объектов культурного наследия регионального значения:**  
**«Дом жилой», пр. Ленина, д. 31, «Магазин», ул. 8 Марта, д. 6, «Флигель», ул. 8 Марта, д. 6, «Ворота», ул. 8 Марта, «Ворота», пр. Ленина, д. 31, «Дом Уралстройкоопхоза», ул. 8 Марта, д. 4, литера В;**  
**объекта культурного наследия местного (муниципального значения):**  
**«Дом жилой», пр. Ленина, д. 29/ ул. Володарского, д. 2, расположенных в Свердловской области, г. Екатеринбург.**

1. **Дата начала проведения экспертизы:** 20. 10. 2021 г.
2. **Дата окончания проведения экспертизы:** 08.11.2021 г.
3. **Место проведения экспертизы:** г. Иркутск
4. **Заказчик экспертизы:** ООО «Учебный центр»
5. **Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы:**
  - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
  - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
  - Договор № 37/21 от 20.10.2021 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы, заключённый между ООО «Учебный центр» и государственным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Красной Н.Н.
6. **Сведения об эксперте:**

**Красная Надежда Натановна** – образование высшее (Новосибирский инженерно-строительный институт им. В. В. Куйбышева, специальность «архитектура», диплом А-1 № 259775; 1976 г.); стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 38 лет; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1522 от 26.11.2020 г. по следующим объектам экспертизы:

  - 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;
- 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;
- документы, обосновывающее отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

#### **7. Информация об ответственности за достоверность сведений:**

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт Красная Н.Н. несет ответственность за достоверность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы<sup>1</sup>.

#### **8. Отношения к заказчику:**

Эксперт Красная Н. Н. не имеет родственных связей с заказчиком; не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересована в результатах исследований и

---

<sup>1</sup> Эксперт - Красная Н.Н., признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, и отвечает за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте экспертизы.

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

решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

#### **9. Объект экспертизы:**

Том 12.1. Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Проект реставрации и приспособления» «Объект культурного наследия регионального значения "Склад", входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба купца С.Е. Тупикова", по адресу г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29-б/ ул. Володарского, д. 2, литер Б», Раздел проектной документации 12. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр 002-НПД-220221-ОСОКН, ООО «Артекс», 2021 г., (далее Документация, НПД).

#### **10. Цель экспертизы:**

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия регионального значения:

- «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 31(далее ОКН-1.1<sup>2</sup>),
  - «Флигель», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 6 (далее ОКН-1.2),
  - «Магазин», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 6 (далее ОКН-1.4),
  - «Ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта(далее ОКН-1.5),
  - «Ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 31 (далее ОКН-1.6),
  - «Дом Уралстройкоопхоза», расположенный по адресу: расположенного по адресу: г. Свердловская область, Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.4, литера В (далее ОКН-3);
- объекта культурного наследия местного (муниципального значения):
- «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, пр. Ленина, д. 29/ ул. Володарского, д. 2 (далее ОКН-2)

на территории, непосредственно связанной с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия при выполнении работ по сохранению и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Склад»,

---

<sup>2</sup> Индексное обозначение объекта культурного наследия здесь и далее принято в соответствии с текстовым и графическим обозначением в Документации.

расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29-б (далее ОКН-1.3).

## **11. Перечень документов, представленных заказчиком:**

**11.1.** Раздел проектной документации: «Обеспечение сохранности объектов культурного», при проведении работ по сохранению и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения "Склад", входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба купца С.Е. Тупикова", по адресу г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29-б/ ул. Володарского, д. 2, литер Б в составе:

1. Общие данные.
2. Исторические сведения об ОКН «Склад».
3. Предмет охраны ОКН «Склад».
4. Сведения о зонах охраны ОКН «Склад» и режимах использования земель и требований к градостроительным регламентам.
5. Краткое описание проектируемых видов работ по сохранению и приспособлению ОКН «Склад».
6. Краткие сведения по объектам культурного наследия, расположенных в одном квартале с ОКН «Склад».
7. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия
8. Выводы.
9. Таблица регистрации изменений.

Приложения:

Приложение № 1. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 08.02.2021 №38-04-22/17.

Приложение № 2. Техническое задание заказчика на разработку научно-проектной документации по сохранению и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения: Усадьба купца С.Е. Тупикова» (объект «Склад»), по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д.29/ул. Володарского, д.2, лит. Б (Приложение №1 к Договору №002/НПД-220221 от 09.03.2021.

Приложение № 3. Приказ Управления ГО ОКН Свердловской области от 16.10.2018 года N 400 «Об утверждении границ территории объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Екатеринбурге, и режимов использования данных территорий». (в том числе утверждает границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца С.Е. Тупикова» и входящих в его

состав объектов культурного наследия «Дом жилой», «Флигель», «Склад», «Магазин», «Ворота», «Ворота», расположенных по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 31, ул. 8 Марта, д.6, пр. Ленина, д. 29-б (пр. Ленина, д. 29/ул. Володарского, д.2, литер Б), ул. 8 Марта, д.6, ул. 8 марта, пр. Ленина, д. 31, и режим использования данной территории).

Приложение № 4. Приказ Управления ГО ОКН Свердловской области от 03.06.2019 года N 301 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца С.Е. Тупикова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д.29, 31/8 Марта, д. 6, 8, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и «Ворота», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д.31, «Флигель» и «Магазин», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д.6, «Склад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29-б, и «Ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 марта, и утверждений требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Приложение № 5. Приказ Управления ГО ОКН Свердловской области от 22.01.2019 N 18 «Об утверждении предметов охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба купца С.Е. Тупикова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29, 31/ ул. 8 Марта, д. 6, 8, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального (областного) значения «Дом жилой» и «Ворота, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 31, и «Склад» расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29-б, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ».

Приложение № 6. Акт государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Склад», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца С. Е. Тупикова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29-б / ул. Володарского, д. 2, литер Б (Проект реставрации и приспособления. Стадии Эскизный проект и проект) шифр 002-НПД-220221.

Приложение № 7. Приказ Управления ГО ОКН Свердловской области от 23 06.2017 года N 208 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия местного значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 29/ ул.

Володарского, 2.»).

Приложение № 8. Приказ от 10.07.2018 N 286 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения и режимов использования данных территорий» (утверждает границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Уралстройкоопхоза", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.4, литера В, и режим использования данной территории).

Приложение № 9. Приказ Управления ГО ОКН Свердловской области от 06.12.2019 N 732 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Уралстройкоопхоза», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 4, литера В, и утверждений требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Приложение № 10. Стройгенплан. М 1:500.

**12. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:** не имеются.

**13. Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (примененные методы, объем и характер выполненных работ, результаты):**

- рассмотрение представленной заказчиком Документации подлежащей экспертизе;
- сравнительный анализ данных, собранных по объектам с формулировкой выводов;
- визуальные исследования места расположения объектов культурного наследия с использованием расположенного в свободном доступе интернет-ресурса;
- оформление результатов исследований, проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы в виде Акта.

**14. Перечень технической, справочной литературы и иных источников, использованных при проведении экспертизы:**

**14.1.** Федеральный закон № 123-ФЗ от 02.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**14.2.** «Градостроительный кодекс Российской Федерации». ФЗ-190 от 29.12.2004 (ред. от 24.04.2020).

**14.3.** СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

**14.4.** ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». - М.: Стандартинформ, 2014.

**14.5.** Свод памятников истории и культуры Свердловской области. Т.1. Екатеринбург, Сократ, 2007.

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

**15.1.** На историко-культурную экспертизу представлен Раздел проектной документации «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», при проведении работ по сохранению и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Склад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29-б и входящего в состав ансамбля «Усадьба купца С. Е. Тупикова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29, 31 / ул. 8 Марта, д.6, 8.

Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Склад»<sup>3</sup>, разработан в границах отвода земельного участка под проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Склад» (границы обозначены в приложении № 10 в составе Документации).

Планируемые работы по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Склад» находятся в непосредственной близости от объектов культурного наследия регионального значения, входящих в состав ансамбля «Усадьба купца С. Е. Тупикова»: - «Дом жилой», пр. Ленина, д. 31; «Магазин», ул. 8 Марта, д. 6; «Флигель», ул. 8 Марта, д. 6; «Ворота», ул. 8 Марта, «Ворота», пр. Ленина, д.31, а также с объектом культурного наследия «Дом Уралстройкоопхоза», ул. 8 Марта, д.4, литера В и объектом культурного наследия местного (муниципального значения) «Дом жилой», пр. Ленина, д. 29/ ул. Володарского, д. 2.

**15.2. Краткие сведения по объектам культурного наследия.**

**15.2.1.** «Усадьба купца С. Е. Тупикова» в составе: ОКН-1.1, ОКН-1.2, ОКН-1.3, ОКН-1.4, ОКН-1.5, ОКН-1.6.

---

<sup>3</sup> Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Склад», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба купца С.Е. Тупикова", по адресу г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29-б/ ул. Володарского, д. 2, литер Б (Проект реставрации и приспособления. Стадии Эскизный проект и Проект) шифр 002-НПД-220221, ООО «Артекс» получила положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 29.09.2021г. (приложения № 6 в составе Документации).

*ОКН-1.3.* Объект культурного наследия регионального значения – «Склад», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29-б (ОКН-1.3), зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (далее ЕГРОКН) - № 661710943810045<sup>4</sup>.

ОКН-1.3 входит в состав ансамбля – объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба купца С. Е. Тупикова» (№ 661720943810005 в ЕГРОКН). В состав ансамбля также входят следующие объекты культурного наследия регионального значения:

ОКН-1.1 - «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 31, № 661710943810015 в ЕГРОКН;

ОКН-1.2 - «Флигель», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 6, № 661710943810025 в ЕГРОКН;

ОКН-1.4 - «Магазин», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 6, № 661710943810035 в ЕГРОКН;

ОКН-1.5 - «Ворота», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, № 661710943810065 в ЕГРОКН;

ОКН-1.6 - «Ворота», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д.31, № 661710943810055 в ЕГРОКН.

«Усадьба купца С.Е. Тупикова» расположена в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга, в квартале, ограниченном улицами (быв. Уктусская), Антона Валека (быв. Большая Съезжая), Володарского (быв. Богоявленская), пр. Ленина (быв. Большая Прешпективная). Современные границы квартала соответствуют границам, сложившимся к середине XIX века. Усадьба сформировалась к концу XIX века, впоследствии усадьба Тупикова, и располагалась в южной части квартала.

Жилой дом (ОКН-1.1) занимал угловое положение, располагаясь в юго-восточном углу двора, ворота (ОКН-1.5), магазин (ОКН-1.4) и флигель (ОКН-1.2) формировали линию застройки усадьбы вдоль Уктусской улицы, склад (ОКН-1.3) находился в западной части двора, оформляя своим протяженным объемом западную границу усадьбы, обращенную на 1-ю Богоявленскую. Южная граница усадьбы фиксировалась оградой.

Здание склада построено С.Е. Тупиковым в 1898 г. по проекту, утвержденному в 1890

---

<sup>4</sup> Основание – Решение Свердловского областного комитета от 04.12.1986 №454 и от 31.12.1987 № 535. Постановление Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге»



году городским архитектором Козловым. Кирпичное одноэтажное здание было поставлено вдоль западной линии двора, примыкало северным торцом к объему служб, поставленных по северной границе двора, западным фасадом и южным торцом оно было обращено на прилегающие улицы, восточный фасад частично перекрывался навесами.

В начале 1930-х гг. бывшие службы были приспособлены под общественную столовую. Для чего с южной стороны был возведен одноэтажный пристрой, в котором разместили кухню. В 1963 году в здание использовали под мастерские и склад.

В 2005-2010 гг. южный пристрой 1930-х годов был снесен, разрушена восточная и частично южная стены, утрачена кровля и перекрытие. Еще ранее были утрачены парапетные столбики и аттик на западном и южном фасадах.

В настоящее время ОКН-1.3 представляет собой руинированое одноэтажное здание с сохранившимися северной и западной стеной, фрагментом западной стены. Здание в плане имело форму вытянутого с севера на юг прямоугольника. Фундамент бутовый, цоколь выложен из гранитных блоков, стены кирпичные. Перекрытия и крыша отсутствуют. Сохранившийся западный фасад выполнен в эклектичных формах и приемах т.н. «кирпичного стиля».

ОКН-1.3 расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0301006:259, общей площадью 371,05 кв.м.

*ОКН-1.1.* Объект культурного наследия регионального значения – «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 31. Двухэтажный каменный особняк на цокольном этаже был построен в 1900 г. по проекту архитектора Ю.О. Дютеля. Один из крупных купеческих особняков в стиле эклектики с элементами классицизма, сохранивший убранство ряда помещений. Квадратный в плане объем незначительно усложнен с северо-западного угла одноэтажной пристройкой с тамбуром хозяйственного входа. Семиосные фасады здания, отличаясь по структуре, композиционно равнозначны и симметричны, акцентированы трехосным центральным ризалитом, завершенным аттиковой стенкой с фронтоном. Пластика фасадов насыщена ордерными формами. По вертикали фасады членятся междуэтажным фризом и профильным карнизом на кронштейнах. Над окнами на фризе помещен картуш с цветочной гирляндой. Оконные прямоугольные проемы завершаются лучковыми (по первому этажу) и прямоугольными (по второму этажу) сандриками. Парадный вход устроен со

стороны улицы 8 Марта, хозяйственный, - через пристройку со стороны северного фасада.

В «Жилом доме» усадьбы сначала разместилось Бюро народного университета, затем – Центр по борьбе с контрреволюцией, а после занятия Екатеринбурга в июле 1918 г. частями А.В. Колчака в доме находилась военная комендатура. Ныне в здании размещается Дом актера Свердловского отделения СТД РФ.

ОКН-1.1 расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0301006:1, общей площадью 1218 кв.м.

*ОКН-1.2.* Объект культурного наследия регионального значения - «Флигель», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 6. В 1897 году со стороны улицы 8 Марта (бывшей Уктусской) был построен каменный флигель и массивные пятичастные ворота (ОКН-1.5), соединившие его с домом. Вторые парадные ворота с оградой были поставлены с южной стороны (ОКН-1.6).

ОКН-1.2 - каменное двухэтажное здание на пониженном этаже с выступающим прямоугольным в плане пристроем на арочных опорах по левому флангу с лаконичным семоосным восточным уличным фасадом, акцентированным парадным входом, устроенным через пристрой под арочными опорами. По вертикали фасады членятся профильным карнизом и фризом, междуэтажными поясами с нишами. Пониженный этаж оформлен рустами, завешает карниз центральный фронтон.

*ОКН-1.4.* Объект культурного наследия регионального значения - «Магазин», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 6. В период с 1898 по 1900 годы были построены магазин, два склада и службы, объединенные глухой кирпичной оградой. Здание «Магазина» представляет собой одноэтажное каменное здание, прямоугольное в плане, поставленное торцом в улицу, трехосное, с центральным парадным входом. Пластика уличного фасада выполнена в стилистике «кирпичной эклектики».

ОКН-1.2, ОКН-1.4, ОКН-1.5 расположены на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0301006:10, общей площадью 1477 кв.м.

*Границы и режим использования территории* объекта культурного наследия «Усадьба купца С. Е. Тупикова» и входящих в его состав ОКН-1.1, ОКН-1.2, ОКН-1.3, ОКН-1.4, ОКН-1.5, ОКН-1.6 утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 400 от 16.10.2018 года (Приложение 3 в составе Документации). ОКН-1.1, ОКН-1.2, ОКН-1.4, ОКН-1.5 находятся за пределами границ отвода участка, обозначенного на стройгенплане для

сохранения объекта культурного наследия «Склад» (ОКН-1.3) (приложение № 10 в составе Документации). Планируемые работы по ОКН-1.3 отвечают требованиям режима использования данной территории.

*Предмет охраны* ОКН-1.1, ОКН-1.2, ОКН-1.3, ОКН-1.4, ОКН-1.5, ОКН-1.6.

Предметы охраны ОКН-1.1, ОКН-1.2, ОКН-1.3, ОКН-1.4, ОКН-1.5, ОКН-1.6, входящих в состав ансамбля «Усадьба купца С. Е. Тупикова» утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 18 от 22.01.2019 г. (Приложение № 5 в составе Документации). Документацией предусмотрены ряд мероприятий, обеспечивающих сохранность «предметов охраны» ОКН-1.1, ОКН-1.2, , ОКН-1.4, ОКН-1.5 при производстве работ по сохранению объекта культурного наследия «Склад» (ОКН-1.3).

*Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам*, объекта культурного наследия «Усадьба купца С.Е. Тупикова», и входящих в его состав ОКН-1.1, ОКН-1.2, ОКН-1.3, ОКН-1.4, ОКН-1.5, ОКН-1.6 утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 301 от 03.06.2019 (Приложение № 4 в составе Документации). Проектируемые виды работ по реставрации и приспособлению ОКН-1.3 выполняются вне границ зон охраны, тем самым режим использования земель, требования к градостроительным регламентам не нарушаются.

**15.2.2.** ОКН-2. Объект культурного наследия муниципального значения «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, пр. Ленина, д. 29/ ул. Володарского, д. 2, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ № 661610736950004.

В 1929 году в западной части усадьбы Тупикова на углу улиц Ленина-Володарского возводится каменный 4-5 этажный жилой дом в стиле конструктивизм. Разноэтажные объемы здания, асимметричность композиции, акцентирующая его угловое положение, лаконичность пластики фасадов, представленная чередующимися ритмами оконных проемов, глухих балконов, определена функциональным планировочным решением.

ОКН-2 расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0301006:12, общей площадью 2046 кв.м.

*Границы и режим использования территории* ОКН-2 утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской

области от 23.06.2017 г. N 208. (Приложение № 7 в составе Документации).

Проектом сохранения ОКН-1.3 не предусмотрено проведение каких-либо работ на территории ОКН-2, разработанные в Документации мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия обеспечивают сохранность ОКН-2.

**15.2.3. ОКН-3.** Объект культурного наследия регионального значения - «Дом Уралстройкоопхоза», расположенный по адресу: расположенного по адресу: г. Свердловская область, Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 4, литера В, зарегистрированный в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ № 661710974800005<sup>5</sup>.

В 1935г. в квартале строится 5-этажный дом для размещения аппарата сотрудников Уралстройкоопхоза по ул. Володарского. Каменное пятиэтажное Г-образное в плане здание западным фасадом наиболее протяженного крыла выходит на красную линию восточной стороны улицы Володарского. Второе крыло вытянуто в глубину квартала и обращено уличным фасадом на север. Положение здания в квартальной застройке акцентировано округлением и смещением северо-западного угла здания в глубину объема. Композиционный прием усилен двумя вертикальными рядами балконов, фланкированными спаренными полуколоннами на столбах с граненой облицовкой. Фасад завершен раскрепованным карнизом без декора. Ряды окон первого этажа отделены от окон верхних этажей горизонтальным поясом с тягами. Основным пластическим элементом фасадов являются плоские лопатки в межоконных простенках, достигающие до мощного антаблемента с крупными вертикальными консолями на фризе. Здание относится к раннему периоду советского «неоклассицизма».

ОКН-3 расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0301006:16, общей площадью 2070 кв.м.

*Границы и режим использования территории ОКН-3* утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 10.07.2018 N 286 (приложение № 8 в составе Документации). Проектом сохранения ОКН-1.3 не предусмотрены какие-либо виды работ на территории ОКН-3. Предусмотренные мероприятия по обеспечению сохранности ОКН соответствуют режиму использования территории ОКН-3.

*Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к*

---

<sup>5</sup> Основание – Постановление Правительства Свердловской области от 10.03.2011 № 207-ПП «Об изменении сведений о наименовании, дате создания, местонахождении объектов культурного наследия областного значения, расположенных на территории Свердловской области».

*градостроительным регламентам* ОКН-3 утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 06.12.2019 N 732 (приложение № 9 в составе Документации).

Проектом сохранения ОКН-1.3 предусмотрено проведение работ в зоне ЗРЗ-2 ОКН-3, а именно: подключение к существующей подземной бытовой канализации (приложение № 10 в составе Документации). Предусмотренные мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия соответствуют утвержденным требованиям в границах данной зоны. Расстояние от проектируемой бытовой канализации до ОКН-3 более 5 метров, что также соответствует СНиП 2.04.01-85, 2.04.04-84, 2.04.03-85 (3м) и СП42.13330.2011 (5м).<sup>6</sup>

### **15.3. Краткие сведения о планируемых работах на объекте культурного наследия ОКН-1.3.**

Проектом реставрации и приспособления ОКН-1.3 предусматривается воссоздание первоначального облика памятника в габаритах капитальных стен. Здание в плане сохраняет историческую форму вытянутого с севера на юг прямоугольника. Высота здания от земли - 6 м по верхней отметке аттиков. Южная и западная стены снаружи выложены лицевым и лекальным кирпичом, внутри стены оштукатуриваются. На южном фасаде воссоздаются два окна. Восточный фасад воссоздается в прежних габаритах по высоте с дверными и оконными проемами. Кровля многоскатная мансардная с мансардными окнами на восточном скате. Воссоздаются по историческим аналогам аттик западного фасада, столбики и ограждение кровли. Входы воссоздаются первоначальные с восточного фасада. В северной части здания восстанавливается подвал, стены которого усиливаются бетонными обоями. Вход в подвал раскрывается из подвала примыкающего здания по ул. 8 Марта, 8 а.

Основные виды работ<sup>7</sup>:

- до начала производства работ устанавливается временное ограждение ОКН-1.3 сборно-разборное высотой не менее 2,2 м, с защитным козырьком с юга, запада и севера;
- демонтажные работы (разборка неисторической закладки окон);
- земляные работы, работы по раскрытию засыпанного подвала в осях Л-Р/1-3;
- усиление фундаментов со стороны подвала бетонными обоями;
- устройство бетонного фундамента для восточной стены здания;
- устройство ж.б. перекрытия по металлическим стойкам;

<sup>6</sup> Источник: <https://strojdvor.ru/kanalizaciya/rasstoanie-ot-kanalizacii-do-fundamenta>.

<sup>7</sup> Описание видов работ даны в полном объеме в составе Документации.

- реставрация кирпичной и каменной кладки северного, западного, южного фасадов;
- кладочные работы: устройство восточной стены из керамогранитного камня на ЦПР, воссоздание декоративных элементов, лопатки, столбики, аттик;
- устройство стропил, мансардной утепленной кровли; кровельные работы (монтаж фальцевой кровли, воздуховодов);
- отделочные работы по фасадам;
- устройство хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения, канализации;
- устройство систем электрооборудования, электроосвещения, комплексная электрослаботочная сеть;
- устройство систем отопления, вентиляции и кондиционирования, в том числе тепловых завес на входах;
- благоустройство территории.

В соответствии со стройгенпланом въезд организован с ул. 8 Марта через ворота по левому флангу (ОКН-1.6) в связи с отсутствием иного подъезда. Габариты проема ворот - 3,20 м х 3,24 м (высота). Документацией предусмотрена защита ОКН-1.6: зашивка металлическими листами, закрепленными на временном металлическом каркасе, без крепления к конструкциям ворот; ограничение скорости до 5 км/час; использование малогабаритной техники (мини-кран Maeda MC405 (4980 мм х 1380 мм - 1980 мм).

Строительная площадка размещается в границах земельного отвода. Материалы, необходимые во время работ, складироваться по месту, непосредственно в зоне работы крана с учетом габарита поворотной части монтажного крана до места складирования в объеме одной стоянки. Допускается складирование материалов и конструкций внутри здания. Пронос стрелы крана с грузом и без груза за линией ограждения, запрещен. В зоне погрузочно-разгрузочной площадки автотранспорта ограничивается высота подъема груза до 4,0 м. ОКН-1.1, ОКН-1.2, ОКН-1.4, ОКН-1.5, ОКН-1.6, ОКН-2, ОКН-3 не попадают в зону покрытия стрелой крана.

Монтажные работы выполняются вручную с применением средств малой механизации. Устройство кирпичных стен производится вручную. Доставка материалов осуществляется вручную небольшими партиями. Монтаж монолитных железобетонных перекрытий, выполняемых внутри здания, ведется с применением средств малой механизации. Монтаж производится с металлических лесов с подачей материалов вручную при помощи электрической тали.

Прокладка инженерных коммуникаций (выпуск бытовой канализации с подключением

к существующему колодцу) проводится подземным способом с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства без применения тяжелой техники.

**15.4.** Во избежание негативного воздействия на ОКН-1.1, ОКН-1.2, ОКН-1.4, ОКН-1.5, ОКН-1.6, ОКН-2, ОКН-3, Документацией предусматривается обязательное исполнение следующих мероприятий по обеспечению сохранности ОКН-1.1, ОКН-1.2, ОКН-1.4, ОКН-1.5, ОКН-1.6, ОКН-2, ОКН-3 при производстве земляных и строительных работ по сохранению и приспособлению объекта культурного наследия «Склад» (ОКН-1.3), а также их учет обязателен при разработке ППР, ПОР:

1. До начала производства работ устанавливается временное ограждение ОКН-1.3 со всех сторон из профлистов. Высота ограждения принимается не менее 2,0 м с устройством по периметру вертикальных защитных экранов (металлические леса) и натягивается сетка на западном, южном и северном фасадах. Места работ ограждаются сигнальной лентой.

2. До начала производства работ устанавливается временное ограждение ОКН-1.6 (южные ворота): металлическими листами, закрепленными на временном металлическом каркасе, без крепления к конструкциям ворот. Устанавливается информационная вывеска с указанием ограничения скорости до 5 км/час и высоты проема ворот.

3. Сроки ведения строительных работ по сохранению и приспособлению ОКН-1.3 должны быть максимально сокращены, земляные работы выполняются исключительно в теплый период (не допускается оттаивание грунта путем пожогов).

4. Все работы вести под непосредственным наблюдением производителя работ и руководителя службы главного механика. Не допускается использование строительных машин и механизмов, которые обеспечивают уровень шума на строительной площадке более 75 дБ А.

5. Монтаж тяжёлых конструкций, опалубки и погрузочно-разгрузочные работы осуществлять с помощью мини-крана Maeda MC405 (4980 мм x 1380 мм -1980 мм).

6. Пронос стрелы крана с грузом и без груза за линией ограждения, запрещается. В зоне погрузочно-разгрузочной площадки автотранспорта устанавливаются знаки безопасности, ограничивается высота подъема груза до 4,0 м.

7. Не допускается ремонт строительных машин и автотранспорта, профилактика, замена масел, эксплуатация машин при наличии течи в топливных и масляных системах, слив отработанных масел на площадке, эксплуатация машин при наличии

течи в топливных и масляных системах.

8. Не допускается производить пожары мусора, разлив нефтепродуктов захламление территории.

9. В течение всего срока производства работ следует проводить периодическое визуальное освидетельствование несущих конструкций ОКН-1.1, ОКН-1.2, ОКН-1.4, ОКН-1.5, ОКН-1.6, ОКН-2, ОКН-3.

10. Не допускается при уборке отходов и мусора сброс их с высоты (применять закрытые лотки и бункеры-накопители). Во время всего срока строительства производить регулярно и в полном объеме сбор и транспортировку отходов производства и продуктов потребления на объекты их размещения (городской полигон) специализированными предприятиями, имеющими соответствующую лицензию на данный вид деятельности.

11. Устройство кирпичных стен производить вручную при помощи электрической тали. Доставка материалов осуществлять вручную небольшими партиями.

12. Монтаж монолитных железобетонных перекрытий вести с применением средств малой механизации. Уплотнение бетонной смеси производить вибратором с гибким валом (типа ИВ-66, ИВ-67).

13. Грузовые автомобили, перевозящие навалом грунт, строительный мусор и сыпучие материалы, должны быть закрыты брезентом, исключая падение перевозимого груза на дорогу и пылевыведение при перевозке.

14. При производстве земляных работ запрещается применять ударные и взрывные способы разработки грунта. Грунт разрабатывается вручную, без привлечения тяжелой строительной техники, обратная засыпка траншеи также производится вручную.

15. Материалы складываются непосредственно в зоне работы крана с учетом габарита поворотной части монтажного крана до места складирования плюс 1,00м, в объеме одной стоянки. Допускается складирование материалов и конструкций внутри здания.

16. После всех земляных и строительных работ выполняется полное восстановление асфальтового покрытия, бордюрного камня и газонов.

17. Благоустройства территории производить без изменения существующих планировочных отметок прилегающих улиц в границах территории объекта культурного наследия «Усадьба купца С.Е. Тупикова».

18. Опоры освещения располагать на расстоянии не менее 5 м. от фундаментов объектов культурного наследия, входящих в состав «Усадьба купца С.Е. Тупикова».

19. В процессе производства работ обеспечить: пожаробезопасное проведение



строительно-монтажных и иных видов работ; наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром; возможность эвакуации и спасения людей. Выполнение требований пожарной безопасности обязательного применения, установленных федеральными законами о технических регламентах и нормативно-технических документов, в том числе в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. № 390.

#### **16. Обоснование выводов экспертизы.**

Представленная на экспертизу Документация предусматривает комплекс мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения ОКН-1.1, ОКН-1.2, ОКН-1.4, ОКН-1.5, ОКН-1.6, ОКН-2, ОКН-3.

Угроза сохранности ОКН-1.1, ОКН-1.2, ОКН-1.4, ОКН-1.5, ОКН-1.6, ОКН-2, ОКН-3 при проведении работ по сохранению и приспособлению объекта культурного наследия «Склад», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29-б (ОКН-1.3) отсутствует.

При условии соблюдения разработанных в Документации мероприятий по обеспечению сохранности ОКН-1.1, ОКН-1.2, ОКН-1.4, ОКН-1.5, ОКН-1.6, ОКН-2, ОКН-3, расположенных вблизи участка производства работ, исключается возможность их повреждения и негативного влияния.

Рассматриваемая Документация предусматривает мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **17. Вывод экспертизы:**

**Обеспечение сохранности объектов культурного наследия регионального значения:**

- «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 31;
- «Флигель», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 6;
- «Магазин», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 6;
- «Ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта;
- «Ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 31;

- «Дом Уралстройкоопхоза», расположенный по адресу: Свердловская область, Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.4, литера В;

объекта культурного наследия местного (муниципального значения):

- «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, пр. Ленина, д. 29/ ул. Володарского, д. 2

возможно (положительное заключение) при проведении работ по сохранению и приспособлению объекта культурного наследия «Склад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29-б.

Эксперт

Красная Н. Н.

Дата оформления Акта экспертизы – 08. 11. 2021 г.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) оформлено в электронном виде и подписано усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта.

Приложение:

1. Том 12.1. Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Проект реставрации и приспособления» «Объект культурного наследия регионального значения "Склад", входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба купца С.Е. Тупикова", по адресу г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29-б/ ул. Володарского, д. 2, литер Б», Раздел проектной документации 12. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр 002-НПД-220221-ОСОКН, ООО «Артекс», 2021 г.