

**АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

научно-исследовательской проектной документации

**«Проект зон охраны объекта культурного наследия
«Магазин», расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б».**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569. В соответствии с п. 11.2 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

1. Дата начала проведения экспертизы: 09 июня 2021 г.

2. Дата окончания проведения экспертизы: 01 октября 2021 г.

3. Место проведения экспертизы: г. Иркутск, г. Улан-Удэ.

4. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Регент», генеральный директор Трунтаев А.В.

5. Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее 73-ФЗ).
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569; Постановление Правительства РФ от 27.04.2017 г. №501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – «Положение о государственной историко-культурной экспертизе» №569).
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Постановление Правительства Российской Федерации от 13.09.2015 г. № 972).
- Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 8/21 от 09.06.2021г., 9/21 от 09.06.2021г., 10/21 от 09.06.2021г. с государственными экспертами: Гусевой Т.В., Красной Н.Н., Михайловым Б.Б.

6. Сведения об экспертах:

Гусева Татьяна Викторовна - образование высшее; специальность архитектор; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 28 лет; место работы – ООО «Наследие», главный архитектор проекта; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестована в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации №419 от 01.04.2020 г. по следующим объектам экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в 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.

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

Михайлов Бронислав Борисович – образование – высшее; специальность – архитектор; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 37 лет; место работы и должность – ООО «Архитектурная мастерская «Проект Байкал» (г. Улан-Удэ), генеральный директор; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 219 от 27.02.2019 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 настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*.

7. Информация об ответственности за достоверность сведений: в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты Гусева Т.В., Красная Н.Н., Михайлов Б.Б. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте

государственной историко-культурной экспертизы¹.

8. Отношения к заказчику:

эксперты Гусева Т.В., Красная Н.Н., Михайлов Б.Б.: не имеют родственных связей с заказчиком; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего 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:

Научно-исследовательская проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Магазин», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б», исполнитель: ИП «Курашов Ю.Ю.», г. Екатеринбург, 2020 г., шифр 2020/12-03-ПЗО (далее Документация, НПД).

10. Цель экспертизы:

Определение соответствия проектируемых границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия «Магазин», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б², требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее ОКН, Объект).

¹ Эксперты - председатель экспертной комиссии Гусева Т.В., ответственный секретарь экспертной комиссии Красная Н.Н., член экспертной комиссии Михайлов Б.Б. - признают 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 отвечают за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

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

² Цель конкретизирована в задачах экспертизы, определяемых «Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденным постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972:

- оценка состава, содержания и полноты историко-культурных исследований;
- оценка состава и содержания материалов по обоснованию определяемых в проекте границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов;
- оценка соответствия устанавливаемых проектом режимов использования земель и градостроительных регламентов требованиям охраны и сохранения объекта культурного наследия.

11. Перечень документов, представленных заявителем:

Научно-исследовательская проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Магазин», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б» в составе:

11.1. Научно-исследовательская документация. Проект зон охраны объекта культурного наследия ««Магазин», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б. Раздел 1. Предварительные работы. Шифр 2020/12-03-ПЗО.ИКИ.ПР³.

11.2 Научно-исследовательская документация. Проект зон охраны объекта культурного наследия «Магазин», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б. Раздел 2. Историко-культурные исследования. Материалы обоснования. Шифр 2020/12-03-ПЗО.ИКИ.ОМ⁴.

³ Содержание раздела:

Введение.

1. Общие данные.
 2. Сведения об исследуемом объекте культурного наследия.
 3. Схема расположения объекта культурного наследия.
 4. Схема землепользования в квартале.
 5. Перечень нормативных актов, документов и архивных и библиографических источников
- Приложение. Схема расположения объектов культурного наследия.

⁴ Содержание тома:

1. Общие данные.
 2. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия.
 - 2.1. Сведения о проведенных историко-культурных исследованиях
 - 2.2. Сведения о градостроительных и исторических особенностях исследуемой территории
 - 2.3. Сведения о регламентации градостроительной и хозяйственной деятельности на исследуемой территории
 - 2.4. Особенности сложившейся структуры землепользования
 - 2.5. Сведения о современной градостроительной ситуации, историко-градостроительной среде исследуемого объекта культурного наследия и его композиционных связях с окружающей застройкой
 - 2.6. Сведения о существующих природных объектах и территориях, а также иных объектах и о ландшафтно-визуальном анализе композиционных связей объекта культурного наследия с ландшафтным окружением
 - 2.7. Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и зон.
 3. Предлагаемые границы проектирования
 - 3.1. Сведения о существующих зданиях, строениях, инженерных сооружениях и других объектах капитального и временного строительства
 - 3.2. Сведения о ранее разработанных проектах зон охраны объектов культурного наследия
 - 3.3. Сведения о предполагаемых мероприятиях по сохранению объекта культурного наследия
 4. Предложения по обоснованию, составу и содержанию проекта зон охраны объекта культурного наследия
 5. Перечень нормативных актов, документов, архивных и библиографических источников.
- Приложение А. Копия приказа от 22.08.2018 № 317 об утверждении границ территории объекта культурного наследия.
- Приложение Б. Историко-культурный опорный план
- Приложение В. Историко-архитектурный опорный план, лист 1
- Приложение Г. Историко-архитектурный опорный план, лист 2

11.3. Проектная документация. Проект зон охраны объекта культурного наследия «Магазин», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б. Раздел 3. Утверждаемая часть. Шифр 2020/12-03-ПЗО.ПР⁵.

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):

- ознакомление экспертов с Документацией, подлежащей экспертизе;
- ознакомление экспертов с исходной документацией, с прочей научно-исследовательской документацией;
- проведены консультации с авторами Документации по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;
- визуальные исследования места нахождения объектов культурного наследия в современной градостроительной среде с использованием расположенного в свободном доступе интернет-ресурса;
- сравнительный анализ данных, собранных по объекту;
- оформление результатов исследований, проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы, в виде Акта, протоколов экспертной комиссии.

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

14.1. ГОСТ Р 59124—2020. Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Москва, Стандартинформ, 2020.

⁵ Содержание текстовой части раздела:

1. Общие данные.
2. Проектные решения по зонам охраны объекта культурного наследия
 - 2.1. Состав и содержание проекта
 - 2.2. Описание границ территории объекта культурного наследия
 - 2.3. Состав зон охраны объекта культурного наследия
3. Материалы для утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия
 - 3.1. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
 - 3.2. Перечень координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия
 - 3.3. Проект режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах зон охраны объекта культурного наследия

Приложение. Сканированный фрагмент приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

Содержание графической части раздела:

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия. М 1:500.

- 14.2. Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест», Объединение «Росреставрация» МК РСФСР, Москва, 1990.
- 14.3. Кочедамов В. И., Первые русские города Сибири. М., Стройиздат, 1977.
- 14.4. Градостроительство Сибири /В.Т. Горбачёв, Н.Н. Крадин, Н.П. Крадин, В.И. Крушлинский, Т.М. Степанская, В.И. Царев; под общ. ред. В.И. Царева/; Рос. Акад. архит. и строит. наук. НИИТАГ РААСН. - Санкт-Петербург: Коло, 2011.
- 14.5. Зорина Л.И., Слукин В.М. «Улицы и площади старого Екатеринбурга». Екатеринбург, издательство «Баско», 2005.
- 14.6. Стариков А.А, Звагельская В.Е., Токменинова Л.И., Черняк Е.В. «Екатеринбург: История города в архитектуре». Екатеринбург, издательство «Сократ», 1998.
- 14.7 Свод памятников истории и культуры Свердловской области. Том 1. Екатеринбург, издательство «Сократ», 2007.
- 14.8. Екатеринбург. Каталог памятников архитектуры. «Сократ», 1998.
- 14.9. Материалы Генерального плана развития городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» на период до 2025 года.
- 14.10. Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».

15. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований, при изучении документации.

Научно-исследовательская проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Магазин», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б» разработана на основании договора с заказчиком проекта – обществом с ограниченной ответственностью «Регент» от 8.12.2020 № 2020/12.

15.1. Общие сведения об объекте культурного наследия.

Сведения об объекте культурного наследия «Магазин», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б (далее ОКН) в полном объеме с демонстрационными материалами (планографическими материалами, современной фотофиксацией и т.д.) представлены в составе Документации Раздел 1 (Предварительные работы).

15.1.1. Сведения о категории историко-культурного значения ОКН.

ОКН с наименованием «Магазин» и адресом: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б был взят под государственную охрану как

памятник архитектуры муниципального значения⁶, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее ЕГРОКН) под номером 661610735280004 как объект культурного наследия местного (муниципального) значения, памятник.

15.1.2. Сведения о собственнике ОКН, земельного участка.

ОКН находится в собственности муниципального образования «город Екатеринбург».

По данным кадастрового учета земельный участок, на котором расположен ОКН, имеет кадастровый номер 66:41:0401021:231⁷, площадь - 303 кв.м.⁸, относится к землям поселений (земли населенных пунктов) с использованием под магазины.

Земельный участок ОКН с кадастровым номером 66:41:0401021:231 расположен в северо-западной части квартала в границах ул. Малышева, ул. Чернышевского, ул. Радищева, ул. 8 Марта с кадастровым номером 66:41:0401021 и граничит:

- с севера – с земельным участком памятника «Дом жилой с лавкой на первом этаже» (ул. 8 Марта, 19) с кадастровым номером 66:41:0401021:18; с земельным участком 9-этажного административного здания (ул. Малышева, 44) с кадастровым номером 66:41:0401021:54;

- с востока – с земельным участком трансформаторной подстанции № 4044 с кадастровым номером 66:41:0401021:33; с земельным участком с кадастровым номером 66:41:0401021:22; (ул. Чернышевского, 4);

- с юга – с земельным участком памятника «Дом жилой» (ул. 8 Марта, 21) с кадастровым номером 66:41:0401021:26;

- с запада – с территорией общего пользования ул. 8 Марта.

15.1.3. Вид ОКН - памятник (здание) (по типологической принадлежности - памятник истории и архитектуры)⁹.

⁶ Основание – постановление Правительства Свердловской области от 28.08.2014 № 740-ПП «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных в городе Екатеринбурге, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

⁷ Границы земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401021:18 и границы смежных с ним участков отражены на публичной кадастровой карте по состоянию на 1.01.2021 года.

⁸ Первоначальная площадь усадьбы с территорией ОКН составляла примерно 735 кв.м.; по результатам кадастрового учета от 06.10.2005 площадь земельного участка была уменьшена за счет исключения земельного участка с уличным благоустройством, относящегося к территориям общего пользования ул. 8 Марта, а также за счет изъятия земельных участков, занятых объектами недвижимости (8 Марта, 19, Б1, Б2).

⁹ «... Объекты культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ подразделяются на следующие виды: памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся к имуществу религиозного назначения); мемориальные кварталы; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального

15.1.4. Предмет охраны ОКН.

Предмет охраны ОКН утверждён приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 20.02.2016 № 308.

15.1.5. Границы территории и зон охраны ОКН.

Границы территории и требования к использованию территории объекта культурного наследия ОКН утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области 22.08.2018 № 317.

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны ОКН в установленном действующим законодательством порядке не утверждены.

15.1.6. Сведения о наличии охранных обязательств.

Охрannое обязательство утверждено приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 12.12.2016 № 249.

15.1.7. Местоположение.

ОКН расположен в исторической части г. Екатеринбурга, в границах крепостных укреплений 1774-1775 годов, в северо-западной части квартала, ограниченного улицами ул. Малышева (бывш. Покровский проспект), ул. Чернышевского (бывш. Дубровинская), ул. Радищева (бывш. Отрясихинская), ул. 8 Марта (бывш Уктусская) с кадастровым номером 66:41:0401021.

ОКН юго-западным фасадом поставлен по исторической линии застройки бывшей ул. Уктусская (ныне ул. 8 Марта), расположен в ряду исторической застройки. На территории квартала находятся следующие объекты культурного наследия:

регионального значения:

- «Дом жилой с лавкой на первом этаже» по ул. 8 Марта, 19 (№661610731740005 в ЕГРОКН);
- «Дом жилой» по ул. 8 Марта, 21 (№661710944120005 в ЕГРОКН);
- «Дом Сырейщикова Н.Ф.» по ул. 8 Марта, 23 (№66171099530005 в ЕГРОКН);
- «Две лавки» по ул. 8 Марта, 23, 25 (№661721293010005 в ЕГРОКН);
- «Дом Рязанова И.Д.» по ул. 8 Марта, 25 (№661610732120005 в ЕГРОКН);
- «Лавка» по ул. 8 Марта, 27 (№661610732220005 в ЕГРОКН);
- «Дом жилой» по ул. 8 Марта, 29 (№661610732300005 в ЕГРОКН);
- «Дом Яковлева В.А.» по ул. 8 Марта, 31 (№661610732330005 в ЕГРОКН);
- «Лавка» по ул. 8 Марта, 31, литер В (№661710995280005 в ЕГРОКН);

- «Дом мещанки Е.Ф. Погорельцевой» по ул. 8 Марта, 33А (№661710770860005 в ЕГРОКН);

- «Дом купца Н.А. Грачева» по ул. Чернышевского, 2 (№661710747670005 в ЕГРОКН);
местного (муниципального) значения:

- «Магазин» по ул. 8 Марта, 19, литер Б (№661610735280004 в ЕГРОКН);

15.1.8. Краткие исторические сведения и описание ОКН.

Дата строительства ОКН – начало XX века (в соответствии с Перечнем объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и расположенных на территории Свердловской области).

Впервые план территории усадьбы с расположением строений на ней изображен на плане города 1856 года, выполненном французскими инженерами-топографами Аллори и Бержье. Первоначально усадьба имела форму вытянутого прямоугольника, застроенного по периметральной схеме: каменный усадебный дом, выходящий западным фасадом на красную линию улицы, занимал северо-западный угол усадьбы; деревянные службы и хозяйственные строения размещались вдоль северной, южной и восточной границ усадьбы. Въезд на территорию усадьбы был организован с Уктусской улицы.

Первый владелец усадьбы на период 1850-1870-х годов неизвестен. В 1880 г. усадьба под № 19 по улице Уктусской принадлежала екатеринбургскому мещанину Максиму Дмитрию Петровичу.

В конце XIX – начале XX вв. владельцы усадьбы менялись¹⁰: в 1901 году усадьба перешла в собственность товарищества чайной компании «В. Высоцкий и К»; в 1910 году усадьба стала собственностью другой компании «Губкин А. и Кузнецов. Товарищество». При новых владельцах на территории усадьбы ведется каменное строительство - вдоль восточной её границы, вместо деревянных служб, строится двухэтажное кирпичное здание торгового и складского назначения, вдоль южной границы усадьбы строится новая каменная двухэтажная лавка, которая в плане имеет форму вытянутого прямоугольника. Западным фасадом двухэтажная каменная лавка выходит на красную линию улицы Уктусская. В 1910 году были так же осуществлены перестройка главного дома и оформление его главного фасада, а все деревянные строения усадьбы были заменены на каменные.

Новая каменная лавка была выстроена в стиливых формах эклектики с элементами модерна. Между новой лавкой и усадебным домом по красной линии улицы были

¹⁰ По данным справочников по городу Екатеринбургу.

устроены металлические кованые ворота¹¹.

До 1920-х годов на территории усадьбы сохранялись первоначальная планировка и периметральная схема расположения строений.

По описанию искусствоведа О.А. Бессоновой: «...главный западный фасад, обращенный на улицу, решен на одну оконную ось, углы фасада закреплены филленчатыми лопатками. Горизонтальное членение составляют линии цоколя, междуэтажный и венчающий карнизы, линия фриза. Прямоугольное окно обрамлено штукатурным профилированным наличником. Венчающий профилированный карниз украшен сухариками. Лицевая поверхность аттика декорирована стилизованными ширинками, в которые вписаны полуциркульные нишки.

Северный дворовый фасад имеет предельно простое решение, без использования декоративных средств. Входы в здание устроены с улицы и со стороны двора.

Основу планировочной композиции составляют торговый зал первого этажа, на втором этаже – помещение бывшего цеха. Деревянная лестница на второй этаж расположена в центральной части протяженного объема. Первоначальное интерьерное решение не сохранилось».

Бывшая усадьба № 19 в настоящее время разделена на два земельных участка, доступ на которые с улицы осуществляется через общие ворота. По данным БТИ общее состояние здания – неудовлетворительное, физический износ – более 65%. Требуются реставрация фасадов и капитальный ремонт памятника. Здание не эксплуатируется, имеются сети централизованного инженерно-технического обеспечения, кроме газоснабжения.

15.2. Историко-градостроительные исследования.

Историко-культурные (историко-градостроительные) исследования в отношении территории исторического центра г. Екатеринбурга и территории квартала, в котором расположен ОКН, представлены в Разделе 2 Документации (Историко-культурные исследования. Материалы обоснования).

В Разделе подробно и последовательно изложены этапы формирования застройки исследуемой территории, начиная с XVIII в. до начала XXI в.: от становления крепости и завода, возникновения слободской застройки, реализации планов регулярной планировки, преобразований в советский период и заканчивая современными градостроительными формообразованиями. Аналитический материал опирается на планографию, выстроенную в хронологическом порядке, ретроспективные исторические сведения, в том числе на

¹¹ В НПД представлены копии с обмерных чертежей, выполненных с натуры в 1926 году к договору аренды Свердловского Окротдместхоза с Уральской конторой Сибирского краевого Союза кооператоров.

топонимику наименований улиц, фотографии как начала XX века, так и на современную фотофиксацию окружающей застройки улиц, а также на ранее выполненную и ныне действующую градостроительную документацию.

15.2.1. Градостроительная характеристика.

В 30-40-х годах XVIII века начали активно осваиваться территории города Екатеринбурга за пределами крепости и завода, в виде слобод. К 1736 году за крепостью сложились четыре слободы: Ссылная (по правому берегу пруда), Банная (по левому берегу реки ниже города), Купецкая (развивалась к югу по правому берегу р. Исети, включая дорогу на Уктус), Конюшенная (на Церковной стороне)¹².

Одним из важнейших градорегулирующих документов начала XIX века стал генеральный план Екатеринбурга 1804 года, предусматривающий тотальную замену слободской застройки квартальной. Перепланировка слободских порядков началась только в 1820-х годах после пожара 1818 года.

Исследуемая территория была расчленена на кварталы условно прямоугольной формы и с размерами, близкими к современным¹³. На плане (1826 г.) каменные обывательские строения фиксируют линию застройки Уктусской улицы (ныне ул. 8 Марта).

С середины XIX века возрастает роль правобережной Торговой стороны, торговая зона увеличивалась в южном и западном направлениях - Торговая площадь, Хлебный рынок, два «толкучих» рынка, - что привело к образованию крупнейшей городской торговой зоны на территории бывшей Купецкой слободы. Направления будущего Покровского проспекта (ул. Малышева) были намечены в 1730-х годах. Главной доминантой улицы на рубеже XVIII-XIX веков являлась церковь Сошествия Святого Духа, заложенная еще в 1755 году в Купецкой слободе. В честь придела Свято-Духовской церкви во имя Покрова Богородицы улица получила в 1845 году новое официальное наименование – Покровский проспект. В 1847 году напротив указанной церкви на углу Покровского проспекта и ул. Уктусской был заложен храм-колокольня во имя Великомученика Максимилиана (Большой Златоуст). В 1840-х годах улица Уктусская (8 Марта) сформировалась в своих габаритах, стала одной из важнейших магистралей города.

В период 1840-1860-х годов в квартале и особенно на ул. Уктусской осуществлялось строительство усадебных домов, преимущественно купеческих особняков

¹² Представлено на копии плана Екатеринбурга 1743 г.

¹³ «Специальный план Пермской губернии горного города Екатеринбурга с назначением к оному градского выгона на двухверстное вокруг города пространство..., сочиненного в 1826 году 14 июня».

с магазинами и складами. Восточная и западная части квартала развивались неравномерно: усадьбы, выходящие на улицу Уктусскую (западная часть), имели в основном каменные постройки, которые были размещены с высокой плотностью, планировка усадеб носила замкнутый характер, постройки практически примыкали друг к другу, отделяясь въездными группами; на западной стороне была распространена деревянная небольшой плотности застройка с протяженными дворами и вкраплениями огородов. С 1914 по 1925 год существенных изменений градостроительной ситуации в границах территории квартала не происходило, отмечается произведенное, в основном, в 1919 году переименование улиц в честь деятелей Октябрьской революции, писателей и поэтов: Покровский проспект стал ул. Малышева, ул. Уктусская – Троицкого, ул. Дубровинская – Чернышевского, ул. Отрясихинская – Радищева.

Перемены в планировке и застройке в центре города начались в конце 1920-х годов: в 1928 году была снесена Свято-Духовская церковь (Малый Златоуст), а весной 1930 года снесен храм Большой Златоуст. На территории квартала кардинальных изменений не происходило вплоть до начала 1960-х годов. На участке снесенной Свято-Духовской церкви, в северной части квартала, к 1964 году по проекту архитектора П. Д. Деминцева было построено здание бытового комбината «Рубин», в юго-восточном углу квартала, вдоль улиц Радищева и Чернышевского к 1976 году были построены цеха завода «Русские самоцветы», позже в 2004-2008 гг. реконструированные под административно-офисный центр. Объемно-пространственные параметры и архитектурное решение современных построек являются дисгармоничными по отношению к исторической застройке квартала и оказывают негативное влияние на сохранившиеся объекты культурного наследия.

15.2.2. Сведения о регламентации градостроительной и хозяйственной деятельности на территории квартала (ранее разработанной и ныне действующей градостроительной документации).

В 1987 году была разработана «Схема временных зон охраны памятников истории и культуры центральной части г. Свердловска», согласованная Министерством культуры РСФСР и утвержденная решением Свердловского облисполкома от 25.11.1988 № 446.

В состав «Генерального плана развития городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» на период до 2025 года», утвержденного Решением Екатеринбургской городской Думы от 6.07.2004 № 60/1, был включен «Проект зон охраны памятников истории и культуры города Екатеринбурга» (ПЗО), разработанный в 2004 году. Территория квартала находится в комплексной зоне особого регулирования градостроительной деятельности «Исторический Екатеринбург». Общий режим

регулирования градостроительной деятельности в комплексной охранной зоне «Исторический Екатеринбург» распространяется на хозяйственную и градостроительную деятельность в исследуемом квартале¹⁴. В 2007 году с целью подготовки текстовой и графической основы для разрабатываемых правил застройки и землепользования г. Екатеринбурга был откорректирован ПЗО, в соответствии с которым на территории центральной части Екатеринбурга была выделена комплексная охранная зона памятников и сформирована зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» - территория квартала в границах ул. Малышева, ул. 8 Марта, ул. Радищева, ул. Чернышевского была включена в данную зону «Б». Однако, заложенный в ПЗО принцип зонирования не соответствовал порядку разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия, установленному Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315, и не соответствовал требованиям действующего Положения, утвержденного от 12.09.2015 № 972, границы территорий и зон охраны по-прежнему устанавливались для элементов планировочной структуры города (улиц, кварталов, площадей), а не для конкретных объектов культурного наследия. Согласно Карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия г. Екатеринбурга территории памятников, расположенных по ул. 8 Марта с учетом их территориальной группировки объединены, а общая «охранная зона памятников»¹⁵ обозначена условно без границ, размеров и координат характерных точек и преимущественно включает территории общего пользования прилегающих улиц.

Исследуемая территория была включена в «зону особого режима», которая не была определена законодательством об объектах культурного наследия и содержанием статей самих Правил землепользования и застройки.

Генеральным планом развития городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» на период до 2025 года, утвержденным Решением Екатеринбургской городской Думы от 6.07.2004 № 60/1, ул. Чернышевского упраздняется,

¹⁴ Текст Режимов регулирования застройки и хозяйственной деятельности для кварталов «Торговой стороны» и «Церковной стороны» (исследуемой территории) приведен в составе Документации Раздел 2.

¹⁵ Ограничения градостроительной и хозяйственной деятельности в границах территорий и охранных зон памятников в Правилах землепользования и застройки 2008 года сводились к запрету: строительства объектов капитального строительства и проведения землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с целями сохранения памятника; хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия и нарушающей установленный порядок их использования, препятствующей их популяризации, затрудняющей обзор предмета охраны объектов культурного наследия; размещения рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера, не связанных с популяризацией исторической и культурной ценности объекта культурного наследия.

а существующие кварталы в границах ул. Малышева – ул. 8 Марта – ул. Радищева – ул. Чернышевского и ул. Малышева – ул. 8 Марта – ул. Радищева – ул. Добролюбова подлежат объединению.

Ограничения, предусмотренные режимом зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б»¹⁶, в которую включен квартал, на территории которого расположен ОКН и иные объекты культурного наследия, фактически не учитывались после вступления в силу Правил землепользования и застройки.

Решением Екатеринбургской городской Думы от 19.06.2018 № 22/83 утверждены ныне действующие Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» (ПЗЗ). Градостроительным зонированием в границах существующего квартала с кадастровым номером 66:41:0401021 выделена одна территориальная зона (Ц-1)¹⁷: общественно-деловая зона городского

¹⁶ В соответствии с Правилами землепользования и застройки 2008 года «в зонах регулирования застройки «Б» разрешалось: сохранение и развитие общественно-деловых, культурно-бытовых, рекреационных и других функций, соответствующих градоформирующему и социальному значению исторического центра Екатеринбурга; формирование высокоплотной жилой застройки; реконструкция и модернизация существующей застройки с учетом ее композиционной согласованности со сложившимися архитектурными комплексами и ансамблями исторического центра Екатеринбурга (координация осей, обеспечение благоприятного восприятия памятников истории и культуры, упорядочение соотношений доминант и рядовой застройки, др.); комплексное благоустройство и озеленение территорий, выявление средствами архитектуры и благоустройства памятных мест, утраченных площадей и архитектурных доминант, создание произведений монументально-декоративного искусства, осуществление колористического решения застройки, дизайна рекламы в соответствии с проектами, согласованными с соответствующими государственными органами охраны объектов культурного наследия; вынос промышленных и коммунально-складских предприятий, оказывающих негативное влияние на облик и экологические условия исторического центра города; разделение пешеходного и транспортного движения путем строительства подземных переходов в основных узлах.

В зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» запрещалось: строительство новых промышленных предприятий и коммунально-складских объектов; размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера без согласования с государственными органами охраны объектов культурного наследия».

¹⁷ В зоне Ц-1 установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства:

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

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений 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 - 3;

максимальный процент застройки подземного пространства - 100%;

производственные объекты по санитарной классификации должны относиться к V классу.

центра. В состав ПЗЗ были введены «Карты отображения зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия территории муниципального образования «город Екатеринбург», где в графической форме отображались изменения градостроительной ситуации в связи с текущим утверждением границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия. Только в 2020 году нормы ПЗЗ были приведены в соответствие действующему законодательству.

Приведенный в НПД подробный анализ градостроительной документации, регуливающей градостроительную деятельность в г. Екатеринбурге по условиям охраны объектов культурного наследия показал, что с начала ее действия на территориях с исторической застройкой до настоящего времени градостроительная документация несовершенна и юридически не обоснованна, не содержит предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов, использования земельных участков и ограничений.

В настоящее время на территории квартала приказами Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области утверждены границы территорий и режимы использования территорий следующих объектов культурного наследия:

- «Дом жилой с лавкой на первом этаже» (ул.8 Марта, 19) от 22.08.2018 № 317;
- «Магазин» (ул.8 Марта, 19, литер Б) от 22.08.2018 № 317;
- «Дом жилой» (ул. 8 Марта, 21) от 22.08.2018 № 317;
- «Дом Сырейщикова Н.Ф.» (ул. 8 Марта, 23) от 22.08.2018 № 317;
- «Две лавки» (ул. 8 Марта, 23, 25) от 22.08.2018 № 317;
- «Дом Рязанова И.Д.» (ул.8 Марта, 25) от 22.08.2018 № 317;
- «Лавка» (ул.8 Марта, 27) от 30.10.2020 № 931;
- «Дом жилой» (ул.8 Марта, 29) от 30.10.2020 № 933;
- «Дом Яковлева В.А.» (ул.8 Марта, 31) от 30.10.2020 № 934;
- «Лавка» (ул.8 Марта, 31, литер В) от 25.11.2020 № 1002;
- «Дом мещанки Е.Ф. Погорельцевой» (ул.8 Марта, 33) от 06.11.2020 № 978;
- «Дом купца Н.А. Грачева» (ул. Чернышевского, 2) от 22.08.2018 № 319.

Границы зон охраны объектов культурного наследия установлены, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных

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.

зон утверждены приказами Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области в отношении следующих объектов культурного наследия:

- «Дом Сырейщикова Н.Ф.» (ул. 8 Марта, 23) от 14.04.2021 № 99;
- «Две лавки» (ул. 8 Марта, 23, 25) от 14.04.2021 № 101;
- «Дом Рязанова И.Д.» (ул.8 Марта, 25) от 14.04.2021 № 100;
- «Лавка» (ул.8 Марта, 27) от 14.04.2021 № 102.

15.2.3. Оценка сложившейся градостроительной ситуации и природного ландшафта.

Современная градостроительная ситуация на территории квартала в границах улиц Малышева, 8 Марта, Радищева, Чернышевского характеризуется как отрицательными, так и положительными факторами. К отрицательным относятся: отсутствие композиционной связи современных объектов с сохранившейся исторической застройкой, невозможность создания историко-культурного комплекса, предусмотренного генеральным планом г. Екатеринбурга в историческом квартале, невозможность восстановления утраченной исторической среды (начало XX века) на ул. Радищева. К положительным факторам относятся: сохранность историко-градостроительного значения квартала, обусловленное сохранением его формы и размеров, сформированных в XIX веке; наличие планировочной структуры квартала, являющейся свидетельством градостроительных преобразований Екатеринбурга, происшедших с первой трети XVIII века по 2021 год; сохранность исторической среды XIX - начала XX веков на ул. 8 Марта (№№ 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33) и фрагментарно на ул. Чернышевского (№№ 2, 4, 6, 8, 12).

Результатами историко-архивных и натурных исследований установлено, что в границах исследуемой территории отсутствуют выраженные особенности рельефа, существующие элементы благоустройства относятся к периоду 1970-2000-х годов; композиционные связи исследуемых объектов культурного наследия с ландшафтным окружением отсутствуют.

15.3. Историко-культурный опорный план.

Результаты историко-культурных исследований, в том числе историко-архитектурных, градостроительных, наличие ранее утвержденных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории смежных кварталов, схемы историко-архитектурного опорного плана («Хронология застройки и высотная схема застройки фрагмента плана г. Екатеринбурга¹⁸»), послужили аргументированным

¹⁸ Приложения В, Г (лист 1, 2) в составе Документации, Раздел 2.

основанием для выполнения историко-культурного опорного плана (графическая часть)¹⁹, выполненного в М 1:1000 (далее ИКОП).

ИКОП охватывает территории смежных кварталов с севера, с восточной и западной сторон, включая историческую застройку квартала, выходящую на улицы 8 Марта и Малышева.

ИКОП отображает объекты культурного наследия, их утвержденные территории, ранее утвержденные границы зон охраны объектов культурного наследия, дифференцированное обозначение по хронологии строительства застройки с указанием этажности и адреса, трассировки улиц с обозначением их первоначального наименования.

15.4. Сведения о визуальном восприятии и композиционных связях ОКН.

В процессе натурных исследований авторами Документации проведена фотофиксация ОКН в окружающей застройке с основных видовых точек²⁰, основанная на принципах возможности восприятия архитектурного решения объекта культурного наследия в целом, в минимальном перспективном искажении, в наиболее эффектных и выразительных ракурсах, исключение (или уменьшение) влияния объектов диссонирующей градостроительной среды в секторах обзора и др. Были определены точки оптимального восприятия ОКН, формирующие зону благоприятного его раскрытия в исторической среде - расположенные на тротуарах нечётной стороны ул. 8 Марта. В существующей градостроительной ситуации комплексное восприятие объекта культурного наследия обеспечивается при динамическом способе наблюдения при движении по видовой зоне на ул.8 Марта. Были установлены благоприятные и негативные факторы, влияющие на восприятии ОКН. К негативным факторам восприятия относятся: наличие в секторе обзора памятника диссонирующих объектов градостроительного окружения (дальний фон); нахождение на проезжей части ул. 8 Марта большого количества автотранспортных средств.

15.5. Выводы по результатам историко-культурных исследований.

Учитывая утвержденные границы территории объекта культурного наследия «Магазин» по ул. 8 Марта, д. 19, литер Б, результаты проведенных историко-культурных исследований, анализ современной градостроительной ситуации, проектировщиками определена территория проектирования зон охраны ОКН со следующими границами:

- с севера – линией, проходящей вдоль южного фасада объекта капитального строительства (ул. Малышева, 44) и вдоль северного фасада пристроя к объекту капитального строительства;

¹⁹ Приложение Б в составе Документации, Раздел 2.

²⁰ Схема фотофиксации в составе Документации, Раздел.2.

- с востока – линией, проходящей по восточному фасаду объекта капитального строительства (ул. 8 Марта, 19, литер Б1);
- с юга – линией, по установленной границе территории объекта культурного наследия «Магазин» (ул. 8 Марта, 19, литер Б);
- с запада – линией, проходящей вдоль проезжей части ул.8 Марта.

В границах предполагаемого проектирования зон охраны объекта культурного наследия, кроме памятника «Магазин», находятся объекты капитального строительства и некапитальные сооружения, примыкающие к территории памятника, пристроенные к памятнику и построенные вблизи памятника:

- хозяйственный корпус, ул.8 Марта, 10, литер Б1.

Вследствие незначительных объёмно-пространственных параметров, планировочных габаритов, своего расположения в структуре квартала, ОКН является градоформирующим объектом, участвующим в формировании исторической застройки ул. 8 Марта.

По результатам проведенных историко-культурных исследований установлено полное отсутствие элементов природной среды на территории квартала, в границах которого находится объект культурного наследия, в связи с чем, установление зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Магазин» не требуется.

Земельные участки двора и тротуара ул. 8 Марта, примыкающего к уличному фасаду ОКН, исторически и функционально связанные с данным памятником, отнесены к его территории в утвержденных границах, в связи с чем, не регламентируются в составе разрабатываемого проекта зон охраны объекта культурного наследия. Историко-градостроительная среда объекта культурного наследия «Магазин», в основном, сохранилась, памятники «Дом жилой с лавкой на первом этаже» по ул.8 Марта, 19 и «Дом жилой» по ул. 8 Марта, 21 являются объектами исторической среды для ОКН «Магазин».

Ссылаясь на п. 23 и п. 24 положения о зонах охраны объектов культурного наследия (постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972), проектировщики пришли к выводу, что имеются основания для установления охранной зоны с северной и южной стороны от объекта культурного наследия «Магазин» и установления зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В проекте зоны охраны объекта культурного наследия назначаются исходя из следующих условий:

- охранный зона: запрещение строительства объектов капитального строительства;
- ограничение реконструкции объекта капитального строительства, связанное с

установлением предельной высоты, стилистических и колористических характеристик; создание малых архитектурных форм и элементов благоустройства, не противоречащих стилистике объектов культурного наследия; обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности: ограничение строительства объектов капитального строительства с превышением определённых высотных габаритов; запрещение хозяйственной деятельности, которая может привести к ухудшению состояния объекта культурного наследия и его территории; обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сопряженной с ним территории; снижение негативного косвенного воздействия объектов существующей градостроительной среды на восприятие объекта культурного наследия; создание малых архитектурных форм и элементов благоустройства, не противоречащих стилистике объекта культурного наследия; ограничения в части реконструкции объектов капитального строительства, касающихся их параметров и архитектурных решений.

Для установления предельного высотного габарита объекта капитального строительства в зоне регулирования застройки предлагается ориентироваться на существующие высотные отметки (по парапету крыши) трёхэтажного пристроя к зданию по ул. Малышева, 44 (от поверхности земли 244,6) – 11,0 м (абсолютная отметка 255,6 м). За пределами зоны ЗРЗ в северном направлении регламентация застройки нецелесообразна в связи с объективным существованием многоэтажного современного здания (высота около 40 м) по ул. Малышева, 44. Дополнительная регламентация для территории, расположенной с западной стороны от памятника «Магазин» не требуется в связи с действующими ограничениями, установленными приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 14.04.2021 № 101 с требованием к градостроительному регламенту²¹.

15.6. Характеристика утверждаемой части Документации²².

На основании проведенных комплексных исследований, обосновывающих материалов, в Документации предложено установить два вида зон охраны – охранную зону (ОЗ) с двумя подзонами (ОЗ-1, ОЗ-2), зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения: «Магазин», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б.

²¹ В Разделе 2 Документации представлена схема зон охраны памятника «Две лавки» (ул.8 Марта, 23-25) с описанием требований к градостроительному регламенту в границах ЗРЗ-1.

²² Документация, Раздел 3.

Границы зон охраны ОКН назначены от соответствующих границ утвержденной территорий ОКН с учетом существующих планировочных рубежей, градостроительных и планировочных особенностей.

Графическая часть оформлена в масштабе 1:500, в виде схемы границ зон охраны ОКН. Координаты характерных (поворотных точек) даны в системе координат МСК-66, приведены в текстовой части Документации Раздел 3, а также в графической части на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия.

15.6.1. В Документации приведено следующее *описание границ охранной зоны - ОЗ, состоящей из двух подзон – ОЗ-1 и ОЗ-2* с отсылками на обозначения (номера) характерных (поворотных) точек в каталоге координат.

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б «проходят:

Подзона ОЗ-1:

от точки 1, совпадающей с точкой 6 границы территории объекта культурного наследия в западном направлении вдоль установленной границы территории памятника через точки 2 и 3 до точки 4, длиной 31,64 метра;

от точки 4 в северном направлении вдоль установленной границы территории памятника до точки 5, длиной 14,46 метра;

от точки 5 в восточном направлении вдоль установленной границы территории памятника через точки 6 и 7 до точки 8, длиной 31,47 метра;

от точки 8 в южном направлении до точки 1, длиной 14,19 метра.

Подзона ОЗ-2:

от точки 1, расположенной на северо-западном углу памятника «Дом жилой» (ул. 8 Марта, 21) в восточном направлении вдоль северного фасада памятника «Дом жилой» через точки 2 и 3 до точки 4, длиной 34,91 метра;

от точки 4 в южном направлении до точки 5, длиной 18,64 метра;

от точки 5 в западном направлении через точки 6 и 7 до точки 8, длиной 36,48 метра;

от точки 8 в северном направлении вдоль проезжей части ул. 8 Марта до точки 9, длиной 18,39 метра;

от точки 9 в восточном направлении до точки 1, длиной 3,15 метра.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавкой на первом этаже», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19

«проходят:

от точки 1 совпадающей с точкой 47 границы ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Дом жилой» в западном направлении через точки 2 и 3 до точки 4, длиной 8,08 метра;

от точки 4, в северном направлении вдоль западного фасада здания (ул. 8 Марта, 19 литер Б1) через точки 5 и 6 до точки 7, длиной 21,07 метра;

от точки 7 в восточном направлении через точку 8 до точки 9, длиной 12,62 метра;

от точки 9 в южном направлении через точку 10 до точки 11, длиной 15,71 метра;

от точки 11 в западном направлении через точки 12 и 13 до точки 14, длиной 5,89 метра;

от точки 14 в южном направлении до точки 1, длиной 5,73 метра.

15.6.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (ОЗ) ОКН:

1. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства;

2) размещение временных нестационарных объектов, в том числе рекламных конструкций высотой более 1,5 метра;

3) установка рекламных конструкций в виде растяжек на фасадах зданий;

4) прокладка наземных и надземных сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе на уличных фасадах зданий.

5) изменение гидрологического режима, связанного с негативным воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объектов культурного наследия;

6) повышение высотных отметок тротуара, существующих на момент установления настоящего регламента;

7) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия.

2. Разрешается:

1) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности;

2) реконструкция существующих надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности;

3) мощение тротуара и площадок средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

4) устройство тротуарных ограждений из ажурных металлических конструкций или стоек;

5) применение малых архитектурных форм, светильников (исключая предназначенные для освещения проезжей части улиц) и иных элементов уличной инфраструктуры в стилистических формах, сочетающихся с объектами культурного наследия.

15.6.3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) ОКН:

1. Запрещается:

1) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные, вибрационные), оказывающие негативное влияние на объекты культурного наследия;

2) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия;

3) изменение гидрологического режима, связанного с негативным воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объектов культурного наследия.

2. Разрешается:

1) реконструкция, строительство объектов капитального строительства с предельной высотой до 14,0 метров (абсолютная отметка – 258,40 м);

2) применение в отделке фасадов объектов капитального строительства традиционных материалов и способов (штукатурка, лицевая кирпичная кладка, облицовка каменными материалами искусственного или естественного происхождения).

3) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности;

4) реконструкция существующих надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности;

5) мощение площадок средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения.

16. Обоснование выводов экспертизы.

Документы представлены на экспертизу в объеме и составе, достаточных для проведения государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с «Положением о государственной историко-культурной экспертизе» № 569 от 15 июля 2009 г.

По составу и содержанию Документация соответствует п. 4, п. 6 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (утв. постановлением Правительства РФ от 13.09.2015 г. № 972), ГОСТ Р 59124—2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны», включает требуемые разделы обоснования и описания границ проектируемых зон охраны, их координирование, проект режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий проектируемых зон охраны.

Материалы историко-культурных исследований содержат все необходимые данные (сведения об объектах культурного наследия; историко-культурный опорный план; ландшафтно-визуальный анализ, фотофиксационные материалы ОКН и окружающей застройки).

В разделах Документации аргументированно обоснованы: установление состава зон охраны, включающего охранную зону (ОЗ), состоящую из двух подзон (ОЗ-1 и ОЗ-2), зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), устанавливаемые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

При проведении исследований в рамках историко-культурной экспертизы подтверждается: достоверность сведений об объектах культурного наследия, сведений об их визуальном восприятии, обоснованность предлагаемых в Документации границ охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Магазин», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литр Б.

17. Вывод экспертизы.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б в составе:

- охранная зона (ОЗ), состоящая из двух подзон (ОЗ-1, ОЗ-2)

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ),

а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий охранной зоны (ОЗ), состоящей из двух подзон (ОЗ-1, ОЗ-2), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ),

представленные в научно-исследовательской проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Магазин», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б», исполнитель: ИП Курашов Ю.Ю., г. Екатеринбург, 2021 г., шифр 2020/12-03-ПЗО, **соответствуют (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Экспертная комиссия в составе:

Председатель
экспертной комиссии

Гусева Т.В.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Красная Н.Н.

Член экспертной комиссии

Михайлов Б.Б.

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы – 01.10.2021 г. Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) оформлено в электронном виде и подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.

Перечень приложений:

1. Протокол №1 заседания экспертной комиссии от 09.06.2021 г.
2. Протокол №2 заседания экспертной комиссии от 01.10.2021 г.
3. Графическая часть. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия «Магазин», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б (исполнитель: ИП Курашов Ю.Ю., г. Екатеринбург, 2021 г., шифр 2020/12-03-ПЗО.ПР).

к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-исследовательской проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Магазин», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б», исполнитель: ИП Курашов Ю.Ю., г. Екатеринбург, 2021 г., шифр 2020/12-03-ПЗО

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии,
проводящей государственную историко-культурную экспертизу
научно-исследовательской проектной документации
«Проект зон охраны объекта культурного наследия «Магазин», расположенного по
адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б», исполнитель: ИП Курашов
Ю.Ю., г. Екатеринбург, 2021 г., шифр 2020/12-03-ПЗО.

г. Иркутск, г. Улан-Удэ

09.06.2021 г.

Присутствовали²³:

Гусева Татьяна Викторовна - образование высшее; специальность архитектор; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 28 лет; место работы – ООО «Наследие», главный архитектор проекта; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестована в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации №419 от 01.04.2020 г. по следующим объектам экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в 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.

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,

²³ Совещались по дистанционной связи.

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

Михайлов Бронислав Борисович – образование – высшее; специальность – архитектор; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 37 лет; место работы и должность – ООО «Архитектурная мастерская «Проект Байкал» (г. Улан-Удэ), генеральный директор; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 219 от 27.02.2019 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 настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*.

Основание работы комиссии:

1. Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее 73-ФЗ).
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 . Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе.
3. Научно-исследовательская проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Магазин», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б», исполнитель: ИП Курашов Ю.Ю., г. Екатеринбург, 2021 г., шифр 2020/12-03-ПЗО (далее Документация).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии, выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
2. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
3. Предварительное рассмотрение документации. Определение регламента работы экспертной комиссии.
4. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

По вопросу 1.

1. Выбрать председателем экспертной комиссии – Гусеву Т.В.

2. Возложить обязанности ответственного секретаря экспертной комиссии на Красную Н.Н.

По вопросу 2.

<i>№</i>	<i>Этапы проведения экспертизы</i>	<i>Сроки выполнения</i>
n/n		
1	Направление электронной почтой проектной документации членам экспертной комиссии.	1 день
2	Изучение проектной документации	12 дней
3	Проведение дополнительных исследований (в случае необходимости)	4 день
4	Направление членами экспертной комиссии в адрес председателя, предложений и замечаний.	4 дня
5	Составление председателем акта экспертизы	5 дня
6	Организация подписания акта экспертизы экспертной комиссией, итоговое заседание комиссии.	1 день
7		Итого 27 календарных дней

По вопросу 3.

1. Предварительное рассмотрение документации. Определение регламента работы экспертной комиссии.

На экспертизу представлена Научно-исследовательская проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Магазин», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б», исполнитель: ИП Курашов Ю.Ю., г. Екатеринбург, 2021 г., шифр 2020/12-03-ПЗО в составе:

Раздел 1. Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Магазин», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б». Предварительные работы (шифр 2020/12-03-ПЗО.ИКИ.ПР):

1. Общие данные.
2. Сведения об исследуемом объекте культурного наследия.
3. Схема расположения объекта культурного наследия.
4. Схема землепользования в квартале.
5. Перечень нормативных актов, документов и архивных и библиографических источников.

Приложение. Схема расположения объектов культурного наследия.

Раздел 2. Научно-исследовательская документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Магазин», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б». Историко-культурные исследования. Материалы обоснования (шифр 2020/12-03-ПЗО.ИКИ.ОМ):

1. Общие данные.
2. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия.
 - 2.1. Сведения о проведенных историко-культурных исследованиях.
 - 2.2. Сведения о градостроительных и исторических особенностях исследуемой территории.
 - 2.3. Сведения о регламентации градостроительной и хозяйственной деятельности на исследуемой территории.
 - 2.4. Особенности сложившейся структуры землепользования.
 - 2.5. Сведения о современной градостроительной ситуации, историко-градостроительной среде исследуемого объекта культурного наследия и его композиционных связях с окружающей застройкой.

2.6. Сведения о существующих природных объектах и территориях, а также иных объектах и о ландшафтно-визуальном анализе композиционных связей объекта культурного наследия с ландшафтным окружением.

2.7. Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и зон.

3. Предлагаемые границы проектирования.

3.1. Сведения о существующих зданиях, строениях, инженерных сооружениях и других объектах капитального и временного строительства.

3.2. Сведения о ранее разработанных проектах зон охраны объектов культурного наследия.

3.3. Сведения о предполагаемых мероприятиях по сохранению объекта культурного наследия.

4. Предложения по обоснованию, составу и содержанию проекта зон охраны объекта культурного наследия.

5. Перечень нормативных актов, документов, архивных и библиографических источников.

Приложение А. Копия приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.08.2018 № 319 об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение Б. Историко-культурный опорный план.

Приложение В. Историко-архитектурный опорный план, лист 1.

Приложение Г. Историко-архитектурный опорный план, лист 2.

Раздел 3. Проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Магазин», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б». Утверждаемая часть (шифр 2020/12-03-ПЗО.ПР):

1. Общие данные.

2. Проектные решения по зонам охраны объекта культурного наследия.

2.1. Состав и содержание проекта.

2.2. Описание границ территории объекта культурного наследия.

2.3. Состав зон охраны объекта культурного наследия.

3. Материалы для утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия.

3.1. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

3.2. Перечень координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия.

3.3. Проект режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Приложение. Сканированный фрагмент приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

Содержание графической части:

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия. М 1:500

Предварительно признать состав Документации достаточным для проведения экспертизы.

По вопросу 4.

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосовали: списком по всем вопросам – «за» - 3, против и воздержавшихся – нет.

Члены экспертной комиссии: Гусева Т.В., Красная Н. Н., Михайлов Б. Б.

к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-исследовательской проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Магазин», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б», исполнитель: ИП Курашов Ю.Ю., г. Екатеринбург, 2021 г., шифр 2020/12-03-ПЗО

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии,
проводящей государственную историко-культурную экспертизу
научно-исследовательской проектной документации
«Проект зон охраны объекта культурного наследия «Магазин», расположенного по
адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б», исполнитель: ИП Курашов
Ю.Ю., г. Екатеринбург, 2021 г., шифр 2020/12-03-ПЗО.

г. Иркутск, г. Улан-Удэ

01.10.2021 г.

Присутствовали²⁴:

Председатель комиссии: Гусева Т.В.

Ответственный секретарь комиссии: Красная Н.Н.

Член экспертной комиссии: Михайлов Б.Б.

Повестка дня:

1. Обсуждение результатов рассмотрения документации.

Решили:

1. Представленная документация по объему, составу и содержанию соответствует требованиям «Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (утв. постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569, ГОСТ Р 59124—2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны», включает все необходимые разделы: историко-культурных исследований, сведений об объектах культурного наследия, обоснований проектных решений, графических материалов проекта.
2. Эксперты положительно отмечают представленные материалы (их состав, объем, содержание, графическое сопровождение), а также последовательность и аргументированность предложения проектируемого состава зон охраны, границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.
3. При проведении исследований в рамках историко-культурной экспертизы подтверждается: достоверность сведений об объектах культурного наследия, сведений об их визуальном восприятии, обоснованность предлагаемых Документацией границ охранной зоны (ОЗ), состоящей из двух подзон (ОЗ-1, ОЗ-2), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), их режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.
4. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ), состоящей из двух подзон (ОЗ-1, ОЗ-2), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), установленные для объекта культурного наследия: «Магазин», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б, могут быть

²⁴ Совещались по дистанционной связи.

рекомендованы к согласованию и утверждению в установленном законодательством порядке.

5. Оформить Акт государственной историко-культурной экспертизы, подписать усиленной электронной цифровой подписью экспертов и направить его Заказчику.

Голосовали: «за» - 3, против и воздержавшихся – нет.

Председатель комиссии

Гусева Т.В.

Ответственный секретарь комиссии

Красная Н.Н.

Член экспертной комиссии

Михайлов Б.Б.

к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-исследовательской проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Магазин», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б», исполнитель: ИП Курашов Ю.Ю., г. Екатеринбург, 2021 г., шифр 2020/12-03-ПЗО

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
«Магазин», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б»
(исполнитель: ИП Курашов Ю.Ю., г. Екатеринбург, 2020 г., шифр 2020/12-03-ПЗО.ПР).**

