

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
научно-исследовательской проектной документации

**«Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом К.В. Лукина»,
г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19».**

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:** 14 января 2021 г.
- 2. Дата окончания проведения экспертизы:** 26 февраля 2021 г.
- 3. Место проведения экспертизы:** г. Иркутск
- 4. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «ФС» (ООО «ФС»), в лице генерального директора Лиознянской М.О.

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» (с изменениями на 27 декабря 2019 года) (далее 73-ФЗ).
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 (далее – «Положение о государственной историко-культурной экспертизе» №569)¹.
- 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 от 14. 01. 2021 г. №№ 9/21, 10/21, 11/21 с государственными экспертами: Гусевой Т.В., Красной Н.Н., Михайловым Б.Б.

¹ Документ с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Российской Федерации № 399 от 18.05.2011 г.; № 880 от 04.09.2012 г.; № 569 от 09.06.2015 г.; № 1357 от 14.12.2016 г.; № 501 от 27.04.2017 г.; № 259 от 10.03.2020 г.

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 (архитектурный факультет Иркутского политехнического института, специальность «архитектура», диплом ИВ№522644, 1983 г.); член Союза Архитекторов России; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 36 лет; место работы – 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 экспертизы².

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 «Дом К.В. Лукина», г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19», исполнитель: ИП «Курашов Ю.Ю.», г. Екатеринбург, 2020 г., шифр 2020/06-01-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 «Дом К.В. Лукина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19³, требованиям

² 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.

³ 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.

законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

11. Перечень документов, представленных заявителем:

11.1. Научно-исследовательская документация. Территория в границах исторического центра г. Екатеринбурга, связанная с объектами культурного наследия: «Дом К.В. Лукина» по ул. Розы Люксембург, д. 19; «Дом, в котором размещались первые из Уральских профсоюзов – Союз металлургов и Союз деревоотделочников» по ул. Розы Люксембург, д. 27. Историко-культурные исследования. Том 1. Шифр 2020/06-01-ПЗО.ИКИ⁴.

11.2. Научно-исследовательская проектная документация. Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом К.В. Лукина» по ул. Розы Люксембург, д. 19. Материалы по обоснованию проекта границ зон охраны объекта культурного наследия. Том 2. Шифр 2020/06-01-ПЗО.ОМ⁵.

⁴ Содержание тома:

Введение.

1. Общие данные.
 2. Сведения об объектах историко-культурных исследований.
 - 2.1. Объекты историко-культурных исследований.
 - 2.2. Сведения о градостроительных и исторических особенностях исследуемой территории.
 - 2.3. Сведения об исследуемых объектах культурного наследия.
 3. Сведения о современной градостроительной ситуации и об особенностях сложившейся структуры землепользования.
 - 3.1. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории.
 - 3.2. Сведения о регламентации градостроительной и хозяйственной деятельности на исследуемой территории.
 - 3.3. Особенности сложившейся структуры землепользования.
 - 3.4. Сведения о современной градостроительной ситуации, историко-градостроительной среде исследуемых объектов культурного наследия и о композиционных связях объектов культурного наследия с окружающей застройкой.
 4. Сведения о существующих природных объектах и территориях (водоемы, холмы, овраги, зеленые насаждения), а также иных природных объектах и о ландшафтно-визуальном анализе композиционных связей объектов культурного наследия с ландшафтным окружением.
 5. Историко-культурный опорный план.
 6. Перечень нормативных актов, документов и архивных и библиографических источников
- Приложение А. Историко-культурный план фрагмента застройки.

⁵ Содержание текстовой части тома:

1. Общие данные.
 - 1.1. Основания для разработки раздела «Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия».
 - 1.2. Цели и задачи раздела.
 - 1.3. Применение отдельных понятий и определений.
 - 1.4. Сведения об авторском праве.
2. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия.
 - 2.1. Сведения о проведенных историко-культурных исследованиях.
 - 2.2. Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и зон
 - 2.3. Р Сведения о предлагаемых границах проектирования.
 - 2.4. Сведения о существующих зданиях, строениях, инженерных сооружениях и других объектах капитального и временного строительства.

11.3. Научно-исследовательская проектная документация. Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом К.В. Лукина» по ул. Розы Люксембург, д. 19. Проект зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны (утверждаемая часть). Том 3. Шифр 2020/06-01-ПЗО.ПР⁶.

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;
- проведение 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,

-
- 2.5. Сведения о предполагаемых мероприятиях по сохранению объекта культурного наследия.
3. Предложения по обоснованию, составу и содержанию проекта зон охраны объекта культурного наследия.
4. Перечень нормативных актов, документов, архивных и библиографических источников.
Приложение А. Копия приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области об утверждении границ территории объекта культурного наследия.
Приложение Б. Копия постановления Правительства Свердловской области от 21.07.2017 № 534-ПП.
- ⁶ Содержание раздела:
1. Общие данные.
 - 1.1. Основания для разработки раздела «Проект зон охраны объекта культурного наследия».
 - 1.2. Цели и задачи раздела «Проект зон охраны объекта культурного наследия».
 - 1.3. Применение отдельных понятий и определений, особенности проектирования и оформления документации.
 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 в границах зон охраны объекта культурного наследия.
 - 3.4. Проект требований к градостроительному регламенту в границах зон охраны объекта культурного наследия.
- Приложение А. Схема границы территории объекта культурного наследия. Схема границ зоны охраны объекта культурного наследия. М 1:500.

использованных при проведении экспертизы:

- 14.1. Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест», Объединение «Росреставрация» МК РСФСР, Москва, 1990.
- 14.2. Кочедамов В. И., Первые русские города Сибири. М., Стройиздат, 1977.
- 14.3. 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.
- 14.4 Зорина Л.И., Слукин В.М. «Улицы и площади старого Екатеринбурга». Екатеринбург, издательство «Баско», 2005.
- 14.5. Стариков А.А, Звагельская В.Е., Токменинова Л.И., Черняк Е.В. «Екатеринбург: История города в архитектуре». Екатеринбург, издательство «Сократ», 1998.
- 14.6 Свод памятников истории и культуры Свердловской области. Том 1. Екатеринбург, издательство «Сократ», 2007.
- 14.7. Екатеринбург. Каталог памятников архитектуры. «Сократ», 1998.
- 14.8 Материалы Генерального плана развития городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» на период до 2025 года.
- 14.9 Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».
- 14.10. Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. Словарь-гlossарий. - М.: Искусство, 1995.

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

Проект зон охраны разработан в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.В. Лукина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19 (далее ОКН).

15.1. Общие сведения об объекте культурного наследия.

Сведения об объекте культурного наследия в полном объеме с демонстрационными материалами (планографическими материалами, историческими фотографиями, современной фотофиксацией) представлены в составе Документации Том 1 (историко-культурные исследования).

15.1.1. Сведения о категории историко-культурного значения ОКН.

ОКН «Дом К.В. Лукина»⁷, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19.

ОКН с наименованием «Особняк, построенный в псевдоготическом стиле» и адресом: г. Свердловск, ул. Розы Люксембург, 19 был включен, как памятник градостроительства и архитектуры в список памятников, подлежащих охране как памятник местного значения⁸.

С наименованием «Дом К.В. Лукина», с адресом: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19 зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 661710767360005 как объект культурного наследия регионального значения⁹, памятник.

15.1.2. Местоположение.

ОКН расположен в исторической части г. Екатеринбурга, в границах крепостных укреплений 1774-1775 годов, в центре западной части квартала, ограниченного улицами: Розы Люксембург (бывшая Златоустовская), Карла Маркса (бывшая Крестовоздвиженская), Белинского (бывшая Никольская), Энгельса (бывшая Малаховская).

ОКН юго-западным фасадом поставлен по исторической линии застройки бывшей ул. Златоустовская (ныне ул. Розы Люксембург).

Градостроительная характеристика. В 30-40-х годах XVIII века начали активно осваиваться территории города Екатеринбурга за пределами крепости и завода¹⁰, в виде слобод. В слободах стали возводиться многочисленные салотопенные, свечные, кожевенные заводики, мастерские разного профиля, вследствие чего началось строительство усадебных домов с лавками и магазинами. Городская застройка стала нуждаться в срочном упорядочении.

Одним из важнейших градорегулирующих документов начала XIX века стал генеральный план Екатеринбурга 1804 года, предусматривающий тотальную замену слободской застройки квартальной. Генеральный план Екатеринбурга (архитектор ведомства Екатеринбургских заводов М.П. Малахов), утверждённый императором Николаем I в 1845 г., стал основополагающим для города на 80 лет. В 1856 г.

⁷ Здесь и далее датировка, авторство указаны в соответствии с данными Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

⁸ Основание – решение Свердловского облисполкома от 4.12.1986 № 454.

⁹ Постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП памятнику изменены наименование и датировка.

¹⁰ Строительство крепости, завода, церкви во имя Святой Екатерины, начатые в марте 1723 года, отражены на плане 1723 года.

французскими инженерами-топографами Алори и Бержье в кадастровом плане была зафиксирована существующая застройка города. Исследуемая территория на этот период сохраняла нерегулярное расположение усадебных участков, обусловленное отсутствием улицы Малаховской (ныне Энгельса) и неоформленным направлением улиц Златоустовская и Крестовоздвиженская. Упорядочивание застройки в квартале происходит только к 1880 г. и ее окончательное формирование - к рубежу XIX-XX вв.

В исследуемом квартале с 1917 вплоть до середины 1930-х годов градостроительная деятельность не велась. В 1919 году в честь деятелей Октябрьской революции, писателей и поэтов, произведено переименование улиц: Златоустовская улица стала ул. Розы Люксембург, Никольская улица – ул. Белинского, Крестовоздвиженская улица – ул. Карла Маркса, Малаховская улица – ул. Энгельса. В 1930-х годах на свободном от застройки участке у перекрёстка ул. Белинского-К. Маркса было возведено четырёхэтажное административное здание в стиле конструктивизма.

Интенсивная застройка со сносом малоэтажного жилья усадебного типа началась в конце 1990-х годов и к 2010-м годам в квартале было построено большое количество административных зданий и жилой комплекс по ул. Белинского, 32. Застройка осуществлялась объектами капитального строительства средней и повышенной этажности. Существующая многоэтажная застройка велась без учета сохранения исторической городской застройки и сомасштабности ей, что привело к фрагментарному сохранению незначительного количества домов XIX – начала XX вв.

Градостроительная среда на всей протяжённости квартала с восточной стороны была полностью изменена в связи с тотальным сносом как объектов исторической застройки, так и памятника истории и культуры (ул. Белинского, 20) и последующим строительством современных разноэтажных зданий, диссонирующих исторической застройке. На территории квартала в последние годы сложился центральный проезд с ул. Энгельса.

На территории исследуемого квартала расположены объекты культурного наследия регионального значения:

- «Дом К.В. Лукина», г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19, № 661710767360005 в ЕГРОКН;

- «Дом, в котором размещались первые из Уральских профсоюзов – Союз металлургов и Союз деревоотделочников», г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д.27, № 661710758300005 в ЕГРОКН;

- «Дом купца Осокина К.Г.», г. Екатеринбург, ул. Энгельса, 16/ул.Р.Люксембург, 11, № 661710765290005 в ЕГРОКН.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1906 г. размещалась подпольная типография большевиков», г. Екатеринбург, ул. Белинского, 20, № 661711035460005 в ЕГРОКН - утрачен в 2000-е годы.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, во дворе которого находилась частная типография, где 22 апреля 1917 г. вышел первый номер газеты «Уральский рабочий» под названием «Уральская правда», г. Екатеринбург, ул. Р.Люксембург, 15, № 661710751540005 в ЕГРОКН – утрачен.

По состоянию на 01.07.2020 выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, в границах исследуемой территории отсутствуют.

В соответствии с данными кадастрового учета ОКН расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601014:6, граничащего: с севера – с земельным участком с кадастровым номером 66:41:0601014:9, занятым административным зданием по ул. Р. Люксембург, 17; с востока – с земельным участком жилого здания с административными помещениями (ул. Белинского, 32) с кадастровым номером 66:41:0601014:18; с юга – с земельными участками с кадастровыми номерами 66:41:0601014:12, 66:41:0601014:17, занятыми административным зданием по ул. Р. Люксембург, 23; с запада – с территорией общего пользования ул. Р. Люксембург. По состоянию на 29.04.2020 собственником земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601014:6 и правообладателем является Свердловская область.

15.1.3 Краткие исторические сведения и описание ОКН¹¹.

Формирование территории усадьбы относится к середине XIX века. К 1880 гг. произошло укрупнение усадеб.

По информации искусствоведа О.Н.Евсеевой, одноэтажный каменный дом в готическом стиле построен на рубеже 1880-х–1890-х гг. Владелец участка на этот период и автор проекта документально не установлены.

В 1889 году усадьба принадлежала унтер-офицеру Лукину Константину Васильевичу - в усадьбе находились деревянный одноэтажный дом, погреб и баня; в 1911 году усадьба принадлежала И.А. Мосунову. После 1917 года усадьба и постройки были национализированы, жилой особняк превращён в коммунальный дом, отселённый в начале 1980-х годов. После отселения и до настоящего времени здание занимает Свердловское городское общество охотников и рыболовов.

¹¹ Для описания ОКН использован интернет-ресурс <http://историнекатеринбурга.рф/page389906.html>

Здание прямоугольное в плане, вытянутое вглубь квартала, главным не большой протяженности фасадом поставлено по красной линии ул. Розы Люксембург. Главный фасад симметричный четырехосный с двумя ризалитами небольшого выноса по флангам, акцентированными венчающими фронтонами и декоративными консольными башенками-пинаклями. В левом ризалите расположено высокое крыльцо и вход в дом, правый ризалит представляет собой высокий портал въездных ворот и не является частью фасада самого дома, центральная часть включает две оси окон полуподвала и основного этажа. Цоколь, как и парадное крыльцо, облицован гранитом.

Главный фасад богато оформлен: фриз в форме аркатурного пояса проходит по всей плоскости фасада, прерываясь лишь в местах размещения консольных пинаклей. Между пинаклями по верху ризалитов расположены декоративные аттики пирамидальной формы с прямоугольным завершением, по центру главного фасада - зубчатый парапет. Вход, наличники окон и портал ворот украшены рельефной тягой из фасонного кирпича, а углы ризалитов — лепными витыми колонками. Проемы главного фасада в уровне первого этажа обрамлены небольшим профилированным наличником. Окна имеют подоконный прямоугольный пояс небольших размеров, по флангам акцентированный прямоугольными свесами.

Главный вход состоит из трех проемов: дверного и двух узких боковых окон, освещающих вестибюль. Дверь филенчатая полуторная глухая с остекленной фрамугой и широким рамочным наличником. Окна центральной части фасада и боковые возле двери двухчастные по высоте с фрамугой, остекление которой трехчастное с дугообразным симметрично расположенным горбыльком. Дворовые фасады почти лишены декора. Клинчатой кладкой подчеркнут лишь верх оконных проемов и выделен простой рельефный карниз.

Конструкция здания: фундамент бутовый ленточный; продольно-поперечные несущие кирпичные стены с деревянными межэтажным и чердачным перекрытиями; фасады выложены лицевой кирпичной кладкой с расшивкой швов; крыша сложная двухскатная с кровлей из оцинкованного металла по деревянной обрешетке и стропилам.

Внутренняя планировка здания неоднократно менялась. В 1991 году сделан пристрой на южном фасаде для размещения лестницы. В настоящее время находится в удовлетворительном состоянии, но требуется реставрация: культурный слой за время эксплуатации превысил исторические отметки – на 0,4 м со стороны двора, на 0,7 м со стороны улицы, вследствие чего нижняя часть кирпичных стен засыпана и систематически намокает.

ОКН является образцом жилой застройки Екатеринбурга конца XIX века,

выполненной в духе эклектики с применением в убранстве форм готики.

15.1.4. Вид ОКН - памятник (здание) (по типологической принадлежности - памятник истории и архитектуры)¹².

15.1.5. Предмет охраны ОКН.

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 16.03.2018 № 74 утверждены особенности, составляющие предмет охраны ОКН¹³.

15.1.6. Границы территорий и зон охраны ОКН.

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 23.07.2019 № 380 утверждены границы территории и режим использования в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.В. Лукина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19.

Однако, земельный участок, в утвержденных границах территории объекта культурного наследия, не переведен из категории земель поселений в категорию земель историко-культурного назначения.

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

15.2. Историко-градостроительные исследования.

Анализ и оценка градостроительной ситуации.

В составе Документации (Том 1) 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 топонимику наименований улиц, на фотографии как начала XX века, так и современную фотофиксацию окружающей застройки улиц, а также на ранее выполненную и ныне действующую градостроительную документацию.

¹² «... 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 квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия; (№73-ФЗ, ст.3).

¹³ Полная информация о предмете охраны ОКН приведена в Документации, Том 1.

15.2.1 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. Исследуемая территория находится в комплексной зоне особого регулирования градостроительной деятельности «Исторический Екатеринбург», в его части «Церковная сторона». Общий режим регулирования градостроительной деятельности в комплексной охранной зоне «Исторический Екатеринбург» распространяется на хозяйственную и градостроительную деятельность в исследуемом квартале¹⁴. В 2007 году ПЗО был откорректирован с целью подготовки текстовой и графической основы для разрабатываемых правил застройки и землепользования г. Екатеринбурга. 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.

Генеральным планом развития городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» на период до 2025 года, предусматриваются изменения исторической планировочной структуры в центральной части города: укрупнение кварталов, ликвидируется ул. Гоголя, а на исследуемой территории упраздняются улицы Розы Люксембург, Карла Маркса с преобразованием территории в «резервную территорию для размещения многоэтажной, среднеэтажной и малоэтажной застройки и общественно-деловых учреждений».

Решением Екатеринбургской городской Думы от 13.11.2007 № 68/48 утверждены Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» (далее – Правила землепользования и застройки).

¹⁴ Текст Режимов регулирования застройки и хозяйственной деятельности для кварталов «Торговой стороны» и «Церковной стороны» (исследуемой территории) приведен в составе Документации Том 1.

В Правилах землепользования и застройки регламентация нового строительства по условиям сохранения памятников, предусмотренная данными правилами, не соблюдалась, в первую очередь из-за того, что в данном документе градостроительного зонирования принципы установления территорий, зон охраны и зон регулирования застройки «памятников» не были приведены в соответствие с законодательством и иными правовыми актами. 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 территория исследуемого ОКН выделена по границам его земельного участка, а общая «зона регулирования застройки Б» включает всю территорию квартала. Охранная зона установлена на всю территорию общего пользования – ул. Р. Люксембург.

Ограничения, предусмотренные режимом зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б»¹⁵, в которую включен квартал в границах ул. Карла Маркса, ул. Энгельса, ул. Белинского, ул. Розы Люксембург, на территории которого расположен ОКН и иные объекты культурного наследия, фактически не учитывались после вступления в силу Правил землепользования и застройки (при строительстве в восточной части квартала 7-16-этажного жилого комплекса на ул. Белинского, 32 и 9-этажного административного здания).

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 66:41:0601014

¹⁵ 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».

выделена одна территориальная зона (Ц-1)¹⁶: общественно-деловая зона городского центра. Введенные в состав ПЗЗ «Карты зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия территории муниципального образования «город Екатеринбург», также не отвечали требованиям 73-ФЗ и «Положению о зонах охраны объектов культурного наследия...» от 13.09.2015 г. № 972.

Приведенный в НПД подробный анализ градостроительной документации, регулирующей 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 предусматриваемая ею система регламентации строительства и хозяйственной деятельности несовершенна и юридически необоснованна и выполнена без учета требований охраны объектов культурного наследия.

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

- «Дом К.В. Лукина» по ул. Р. Люксембург, 19 (от 23.07.2019 № 380);
- «Дом, в котором размещались первые из Уральских профсоюзов – Союз металлургов и Союз деревоотделочников» по ул. Р. Люксембург, 27 (от 25.02.2019 № 52);
- «Дом купца К.Г. Осокина» по ул. Энгельса, 16/ул. Р. Люксембург, 11 (от 27.09.2016 № 178).

¹⁶ 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.

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.

Постановлением Правительства Свердловской области от 21.07.2017 № 534-ПП для памятника «Дом купца К.Г. Осокина», г. Екатеринбург, ул. Энгельса, 16/ул.Р.Люксембург, 11 установлены границы зон охраны объекта культурного наследия, утверждены режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

15.2.2 Оценка сложившейся градостроительной ситуации и природного ландшафта.

На основании анализа существующей градостроительной ситуации в квартале с кадастровым номером 66:41:0601014 в границах улиц Розы Люксембург, Карла Маркса, Белинского, Энгельса, требований документов территориального планирования и градостроительного зонирования города Екатеринбурга и условий охраны объектов культурного наследия проектировщиками установлено:

- историческая среда сохранившихся на территории квартала объектов культурного наследия утрачена;

- крупномасштабная застройка 2000-х годов по ул. Белинского и ул. Розы Люксембург представлена зданиями современной архитектуры с неопределенной стилистикой, диссонирующими по объемно-пространственным параметрам и архитектурно-стилистическим характеристикам по отношению к сохранившимся объектам культурного наследия, негативно воздействующими на их восприятие;

- композиционно-планировочные и визуальные связи между сохранившимися в квартале объектами культурного наследия отсутствуют.

По результатам историко-архивных и натурных исследований установлено, что в границах исследуемой территории отсутствуют выраженные особенности природного ландшафта в виде геологических образований, открытых водных объектов, уникальных растений и почвенных покровов, ОКН находится в антропогенной среде, сформированной на протяжении более двух веков¹⁷. В связи с чем, композиционные связи объекта 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, послужили аргументированным основанием для выполнения историко-культурного опорного плана

¹⁷ Подробно изложено в составе Документации Том 1.

фрагмента застройки города (графическая часть)¹⁸, выполненного в М 1:1000 (далее ИКОП).

ИКОП охватывает территорию смежных кварталов с севера, с западной и южной стороны, захватывая историческую застройку квартала, выходящую на улицы Карла Маркса, Энгельса и Розы Люксембург.

ИКОП отображает объект культурного наследия в его окружении, его утвержденную территорию, ранее утвержденные границы зон охраны окружающих объектов культурного наследия¹⁹, дифференцированное обозначение по хронологии строительства застройки с указанием этажности и адреса, трассировки улиц с обозначением их первоначального названия.

15.4. Сведения о визуальном восприятии ОКН.

В процессе натурных исследований авторами Документации проведена фотофиксация ОКН в окружающей застройке с основных видовых точек²⁰, установлены благоприятные и негативные факторы, влияющие на его восприятие.

Определены точки оптимального восприятия ОКН²¹, формирующие зону благоприятного раскрытия объекта в исторической среде, расположенную на тротуаре четной стороны ул. Розы Люксембург и позволяющую воспринимать объемно-пространственные параметры объема здания и декоративные решения главного фасада. К негативным факторам восприятия ОКН с данной зоны относятся: большое количество автотранспортных средств на проезжей части ул. Розы Люксембург и на парковках вдоль улицы; диссонирующие современные многоэтажные объекты капитального строительства – ближний ряд и фоновая для ОКН разноэтажная застройка по ул. Белинского, находящаяся в секторах совместной видимости с ОКН. Тротуар нечетной стороны ул. Р. Люксембург, примыкающий к памятнику, является зоной комфортного восприятия архитектурных и декоративных деталей уличного фасада. Восприятие ОКН из внутриквартального пространства невозможен, вход на территорию двора ограничен, эстетическая ценность видимых дворовых фасадов незначительная.

15.5. Выводы по результатам историко-культурных исследований.

Учитывая результаты историко-культурных исследований, анализа современной градостроительной ситуации, утвержденных границ территории объекта культурного

¹⁸ Приложение А в составе Документации Том 1.

¹⁹ Постановлением Правительства Свердловской области от 21.07.2017 № 534-ПП установлены границы зон охраны памятника «Дом купца К.Г. Осокина» (ул. Энгельса, 16/ул.Р. Люксембург, 11).

²⁰ Схема фотофиксации в составе Документации Том.2.

²¹ В документации подробно представлена фотофиксация исследуемого ОКН в окружающей застройке, в том числе с основных возможных видовых перспективных раскрытий.

наследия «Дом К.В.Лукина», установленных границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом купца Осокина К.Г.» проектировщиками определена территория проектирования зон охраны объекта культурного наследия со следующими границами:

с севера – линией, проходящей вдоль северного фасада объекта культурного наследия «Дом К.В.Лукина» по установленной границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (точки 27-28) объекта культурного наследия «Дом купца Осокина К.Г.»;

с запада – линией, проходящей по проезжей части ул. Р. Люксембург;

с юга – линией, проходящей вдоль северного фасада здания на ул. Р. Люксембург, 25;

с востока – линией, проходящей вдоль проезжей части внутриквартального проезда.

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

- трёхэтажное административное здание с пристроем по ул. Р. Люксембург, 19;

- одноэтажное хозяйственное сооружение во дворе ул. Р. Люксембург, 19;

- двухэтажное административное здание с четырёхэтажным пристроем по ул. Р. Люксембург, 23²².

В ходе проведенных историко-культурных исследований установлено полное отсутствие элементов природной среды на территории квартала, в связи с чем, установление зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Дом К.В. Лукина» проектом не предлагается.

Земельные участки двора с южной стороны от ОКН и тротуара ул. Р.Люксембург, примыкающего к уличному фасаду объекта культурного наследия «Дом К.В.Лукина», исторически и функционально связанные с данным памятником, отнесены к его территории в утвержденных границах и не регламентируются в составе разрабатываемого проекта зон охраны объекта культурного наследия. Историческая среда объекта культурного наследия «Дом К.В. Лукина» полностью утрачена и ее регенерация невозможна, памятники по ул. Энгельса, 16/ул. Р. Люксембург, 11 и ул. Р. Люксембург, 27 значительно удалены от ОКН «Дом К.В. Лукина». На основании чего,

²² В документации представлена фотофиксация зданий и сооружений, расположенных в границах проектирования зон охраны.

проектировщиками предложено установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с южной и восточной сторон от памятника.

В границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предлагается включить:

- объекты недвижимости по ул. Р. Люксембург, 19, расположенные во дворе и часть земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601014:6;

- объекты недвижимости по ул. Р. Люксембург, 23 и земельные участки с кадастровыми номерами 66:41:0601014:12 и 66:41:0601014:17.

Предложения по режимам использования земель и требования к градостроительным регламентам для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН предлагаются исходя из условий: запрещения реконструкции и строительства объектов капитального строительства с превышением существующих высотных габаритов; запрещения хозяйственной деятельности, которая может привести к ухудшению состояния объекта культурного наследия и его территории; обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия и сопряженной с ним территории; снижения негативного воздействия объектов существующей градостроительной среды на восприятие объекта культурного наследия; создания малых архитектурных форм и элементов благоустройства, не противоречащих стилистике объекта культурного наследия; ограничений в части реконструкции объектов капитального строительства, касающихся их параметров и архитектурных решений.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности предлагается выделить две подзоны: ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2. Для установления предельного высотного габарита новых и реконструируемых объектов капитального строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности предлагается ориентироваться на существующие высотные отметки (по коньку крыши) зданий по ул. Р. Люксембург, 19 и 23 (от поверхности земли):

для подзоны ЗРЗ-1 – двухэтажное здание с мезонином по ул. Р. Люксембург, 23, литера А – 10,0 м,

для подзоны ЗРЗ-2 – четырёхэтажное здание (в глубине квартала) по ул. Р. Люксембург, литера А2 – 21,0 м.

15.6. Характеристика утверждаемой части Документации²³.

На основании проведенных комплексных исследований, обосновывающих материалов, в Документации предложено установить зону регулирования застройки и

²³Документация, Том 3.

хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения: «Дом К.В. Лукина» по ул. Розы Люксембург, д. 19 в г. Екатеринбурге.

Границы зоны назначены от соответствующих границ территории объекта культурного наследия с учетом существующих планировочных рубежей, градостроительных и планировочных особенностей.

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

15.6.1. В Документации приведено следующее *описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)* с отсылками на обозначения (номера) характерных (поворотных) точек в каталоге координат.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом К.В. Лукина» по ул. Розы Люксембург, д. 19, расположенного в г. Екатеринбург, Свердловской области, состоит из двух подзон: ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2.

«Границы подзоны ЗРЗ-1 проходят:

от точки 1, расположенной на границе территории памятника в южном направлении в створе с западным фасадом четырёхэтажного административного здания по ул.Р.Люксембург, 23 литера А2 до точки 2, длиной 25,46 метра;

от точки 2 в западном направлении до точки 3, длиной 20,17 метра;

от точки 3 в северном направлении до точки 4, длиной 26,15 метра;

от точки 4 в восточном направлении до точки 1, длиной 20,31 метра.

Границы подзоны ЗРЗ-2 проходят:

от точки 1 в южном направлении по границе ЗРЗ- до точки 2, длиной 25,46 метра;

от точки 2 в восточном направлении до точки 3, длиной 30,21 метра;

от точки 3 в северном направлении до точки 4, совпадающей с точкой 28 ЗРЗ-2 памятника «Дом купца Осокина К.Г.», длиной 41,11 метра;

от точки 4 в западном направлении через точку 5 до точки 6, совпадающей с точкой 2 территории памятника, длиной 23,22 метра;

от точки 6 в южном направлении через точку 7 до точки 8, совпадающей с точкой 8 территории памятника, длиной 15,82 метра;

от точки 8 в западном направлении до точки 1, длиной 7,74 метра».

15.6.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ, в подзонах ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2, объекта культурного наследия «Дом К.В. Лукина» по ул. Розы Люксембург, д. 19, расположенного в г. Екатеринбург, Свердловской области.

15.6.2.1. Подзона ЗРЗ-1:

1. Ограничивается строительная деятельность:

1) запрещается увеличение существующих планировочных и высотных (10,0 м от поверхности земли) параметров здания при реконструкции;

2) архитектурное решение фасадов здания при реконструкции и капитальном ремонте должно исключать:

- акцентированные завершающие элементы с выраженным силуэтом (башни, шпили, и т.п.);

- отделку фасадов облицовочными материалами с зеркальной или глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими и (или) бликующими свойствами;

- архитектурно-декоративное оформление фасадов, дисгармонирующее с архитектурно-стилистическими особенностями объекта культурного наследия;

3) преимущественное применение в отделке фасадов традиционных материалов и способов.

2. Ограничивается хозяйственная деятельность в части обязательности соблюдения следующих мер:

1) устройство новых, ремонт и реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения исключительно способом подземной прокладки;

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

3) исключение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия по условиям загрязненности и отведения поверхностных вод;

4) исключение изменения гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия.

3. Ограничивается благоустройство в части обеспечения беспрепятственного проезда пожарных машин и иного специального автотранспорта, транспортных средств, предназначенных для обслуживания объекта культурного наследия и его территорий;

15.6.2.2. Подзона ЗРЗ-2:

1. Ограничивается строительная деятельность:

1) строительство или реконструкция объектов капитального строительства со следующими ограничениями:

- предельная высота – до 21 метра;
- архитектурно-композиционное решение, сомасштабное характеристикам объектов градостроительной среды;

2) ограничение архитектурных решений фасадов объектов капитального строительства в виде исключения:

- акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом (башен, шпилей, и т.п.);
- отделки фасадов облицовочными материалами с зеркальной или глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими и (или) бликующими свойствами;
- ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей;
- архитектурно-декоративного оформления фасадов, дисгармонирующего с архитектурно-стилистическими особенностями объекта культурного наследия;

3) цветовое решение фасадов не должно диссонировать с историческим колористическим решением объекта культурного наследия;

4) преимущественное применение в отделке фасадов объектов капитального строительства традиционных материалов и способов (штукатурка, лицевая кирпичная кладка).

3. Ограничивается хозяйственная деятельность в части обязательности соблюдения следующих мер:

1) устройство новых, ремонт и реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения исключительно способом подземной прокладки;

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

3) исключение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия по условиям загрязненности и отведения поверхностных вод;

4) исключение изменения гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия.

4. Ограничивается благоустройство в части обязательности соблюдения следующих мер:

- 1) исключение повышения вертикальных отметок поверхности двора;
- 2) мощение территории двора исключительно средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

3) выполнение в стилистических формах эклектики малых архитектурных форм, светильников и иных элементов уличной инфраструктуры;

4) обеспечение беспрепятственного проезда пожарных машин и иного специального автотранспорта, транспортных средств, предназначенных для обслуживания объекта культурного наследия, объектов градостроительной среды и их территорий.

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), 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 аргументировано и обосновано установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), подзоны (ЗРЗ-1) и (ЗРЗ-2), устанавливаемые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2), режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Дом К.В. Лукина» по ул. Розы Люксембург, д. 19, расположенного в г. Екатеринбург, Свердловской области.

17. Вывод экспертизы.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия «Дом К.В. Лукина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19, в составе:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), подзоны (ЗРЗ-1) и (ЗРЗ-2),

а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), подзоны (ЗРЗ-1) и (ЗРЗ-2), представленные в научно-исследовательской проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом К.В. Лукина», г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19», исполнитель: ИП «Курашов Ю.Ю.», г. Екатеринбург, 2020 г., шифр 2020/06-01-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 – 26.02.2021 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 16.01.2021 г.
2. Протокол №2 заседания экспертной комиссии от 26.02.2021 г.
3. Графическая часть. Схема границ зоны охраны объекта культурного наследия «Дом К.В. Лукина», г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19, (исполнитель: ИП Курашов Ю.Ю., г. Екатеринбург, 2020 г., шифр 2020/06-01-ПЗО.ПР.ГЧ).

к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-исследовательской проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом К.В. Лукина», г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19».

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии,
выполняющей государственную историко-культурную экспертизу
научно-исследовательской документации
«Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом К.В. Лукина»,
г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19».

г. Иркутск, г. Улан-Удэ

16.01.2021 г.

Присутствовали²⁴:

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

²⁴ Совещались по дистанционной связи.

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.

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 «Дом К.В. Лукина», г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19». исполнитель: ИП Курашов Ю.Ю., г. Екатеринбург, 2020 г., шифр 2020/06-01-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>№ п/п</i>	<i>Этапы проведения экспертизы</i>	<i>Сроки выполнения</i>
1	Направление электронной почтой проектной документации членам экспертной комиссии.	1 день
2	Изучение проектной документации	19 дней
3	Проведение дополнительных исследований (в случае необходимости)	1 день
4	Направление членами экспертной комиссии в адрес председателя, предложений и замечаний.	3 дня
5	Составление председателем акта экспертизы	5 дня
6	Организация подписания акта экспертизы экспертной комиссией, итоговое заседание комиссии.	1 день
7		Итого 30 календарных дней

По вопросу 3.

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

На экспертизу представлена Научно-исследовательская документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом К.В. Лукина», г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19». (исполнитель: ИП Курашов Ю.Ю., г. Екатеринбург, 2020 г., шифр 2020/06-01-ПЗО) в составе:

Том 1. Научно-исследовательская проектная документация. Территория в границах исторического центра г. Екатеринбурга, связанная с объектами культурного наследия: «Дом К.В. Лукина» по ул. Розы Люксембург, д. 19; «Дом, в котором размещались первые из Уральских профсоюзов – Союз металлургов и Союз деревоотделочников» по ул. Розы Люксембург, д. 27. Историко-культурные исследования. Шифр 2020/06-01-ПЗО.ИКИ:

Введение.

1. Общие данные.
2. Сведения об объектах историко-культурных исследований
 - 2.1. Объекты историко-культурных исследований
 - 2.2. Сведения о градостроительных и исторических особенностях исследуемой территории
 - 2.3. Сведения об исследуемых объектах культурного наследия
3. Сведения о современной градостроительной ситуации и об особенностях сложившейся структуры землепользования.
 - 3.1. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории
 - 3.2. Сведения о регламентации градостроительной и хозяйственной деятельности на исследуемой территории
 - 3.3. Особенности сложившейся структуры землепользования
 - 3.4. Сведения о современной градостроительной ситуации, историко-градостроительной среде исследуемых объектов культурного наследия и о композиционных связях объектов культурного наследия с окружающей застройкой.
4. Сведения о существующих природных объектах и территориях (водоемы, холмы, овраги, зеленые насаждения), а также иных природных объектах и о ландшафтно-визуальном анализе композиционных связей объектов культурного наследия с

ландшафтным окружением.

5. Историко-культурный опорный план

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

Приложение А. Историко-культурный план фрагмента застройки.

Том 2. Научно-исследовательская документация. Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом К.В. Лукина» по ул. Розы Люксембург, д. 19. Материалы по обоснованию проекта границ зон охраны объекта культурного наследия. Том 2. Шифр 2020/06-01-ПЗО.ОМ:

1. Общие данные

1.1. Основания для разработки раздела «Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия»

1.2. Цели и задачи раздела

1.3. Применение отдельных понятий и определений

1.4. Сведения об авторском праве

2. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия

2.1. Сведения о проведенных историко-культурных исследованиях

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

2.3. Р Сведения о предлагаемых границах проектирования

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

2.5. Сведения о предполагаемых мероприятиях по сохранению объекта культурного наследия

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

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

Приложение А. Копия приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области об утверждении границ территории объекта культурного наследия

Приложение Б. Копия постановления Правительства Свердловской области от 21.07.2017 № 534-ПП.

Том 3. Научно-исследовательская документация. Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом К.В. Лукина» по ул. Розы Люксембург, д. 19. Проект зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны (утверждаемая часть). Том 3. Шифр 2020/06-00-01-ПЗО.ПР:

1. Общие данные

1.1. Основания для разработки раздела «Проект зон охраны объекта культурного наследия»

1.2. Цели и задачи раздела «Проект зон охраны объекта культурного наследия»

1.3. Применение отдельных понятий и определений, особенности проектирования и оформления документации

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 в границах зон охраны объекта культурного наследия

3.4. Проект требований к градостроительному регламенту в границах зон охраны объекта культурного наследия

Приложение А. Схема границы территории объекта культурного наследия. Схема границ зоны 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.

Документ подписан усиленными квалифицированными (электронными) подписями экспертов (физических лиц) – отражено в п. 17 Акта государственной историко-культурной экспертизы.

к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-исследовательской проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом К.В. Лукина», г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19».

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии,
выполняющей государственную историко-культурную экспертизу
научно-исследовательской проектной документации
«Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом К.В. Лукина»,
г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19».

г. Иркутск, г. Улан-Удэ

26.02.2021 г.

Присутствовали²⁵:

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, 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 зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), состоящей из двух подзон ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2, их режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.
4. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) установленные для объекта культурного наследия «Дом К.В. Лукина», г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19», расположенного в г. Екатеринбург Свердловской области, могут быть рекомендованы к согласованию и утверждению в установленном законодательством порядке.

²⁵ Совещались по дистанционной связи.

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.

Документ подписан усиленными квалифицированными (электронными) подписями экспертов (физических лиц) – отражено в п. 17 Акта государственной историко-культурной экспертизы.

