

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых»,**  
**расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16,**  
**разработанного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2021 году.**

г. Санкт-Петербург – г. Екатеринбург

28.07.2021 г.

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией в период с 16.04.2021 г. по 28.07.2021 г.

**2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург, г. Екатеринбург.

**3. Заказчик экспертизы.**

ООО «НПФ «ГАМАС» 196608, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, бульвар Октябрьский, д. 50/30, лит. А ИНН 7816457980, ОГРН 1087847039961.

**4. Сведения об экспертах.**

**Председатель экспертной комиссии:**

**Лебедева Галина Петровна**, образование высшее; специальность: архитектор-реставратор; стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 43 года, место работы и должность: генеральный директор ООО «Атлант». Государственный эксперт (приказ Минкультуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов государственной историко-культурной экспертизы от 11. 10. 2018 г. №1772), профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**Николаева Вероника Николаевна**, образование высшее; специальность: архитектор; стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 19 лет; место работы, должность: главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП». Государственный эксперт (приказ Минкультуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов государственной историко-культурной экспертизы от 25.08.2020 г. № 996), профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- 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;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Член экспертной комиссии:**

**Овсянникова Анна Александровна**, образование высшее, специальность: архитектор; стаж работы 46 лет; место работы, должность: главный архитектор ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина». Государственный эксперт (приказы Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 16.08.2017 № 1380, от 25.08.2020 № 996), профиль экспертной деятельности (объекты 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 объектов 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;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**5. Ответственность экспертов.**

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель

экспертной комиссии:

Г. П. Лебедева

Ответственный секретарь

экспертной комиссии:

В. Н. Николаева

Член экспертной комиссии:

А. А. Овсянникова

## **6. Объект экспертизы.**

«Проект зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16»

## **7. Цели экспертизы.**

Установление зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16.

Установление на основании п.2 и п.4 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков, и в соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16.

## **8. Перечень документов, предоставленных заказчиком:**

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16, разработанный ООО «НПФ «ГАМАС» в 2021 году.

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

### **9.1. Перечень использованной литературы**

- ✓ Зорина Л. И., Слукин В. М. Улицы и площади старого Екатеринбурга. — Екатеринбург: «Баско», 2005. — 256 с.
- ✓ Рабинович Р. И., Шерстобитов С. Л. Улицы Свердловска. — 2-е издание. — Свердловск: Средне-Уральское книжное издательство, 1965. — 25 000 экз. Архивная копия от 24 апреля 2013 на Wayback Machine
- ✓ Худякова М. Ф. Улицы Екатеринбурга. — Екатеринбург: Средне-Уральское книжное издательство, 2003. — 336 с.
- ✓ Рабинович Р. И., Меньшенина М.П., Шерстобитов С. Л. Улицы Свердловска. — 4-е издание. — Свердловск: Средне-Уральское книжное издательство, 1977. — 50 000 экз.
- ✓ Свод памятников истории и культуры Свердловской области. Т1. – «Сократ», 2007. – С. 104)

### **Архивные источники:**

- ✓ ГКУСО ГАСО ф. 62. оп. 1, д. 762;
- ✓ ГКУСО ГАСО, ф. 62, оп. 1, д. 813;
- ✓ Паспорт на здание по состоянию на 17 сентября 1985 г.

**Интернет-источники:**

- <http://www.etomesto.ru/>
- <http://www.retromap.ru/>
- <https://okn.midural.ru/node/232>
- <http://semantic.uraic.ru/>

**9.2. Перечень документации и материалов:**

- Решение Свердловского областного Совета народных депутатов от 04.12.1986 г. №454 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области»;

- Постановление Правительства Свердловской области №1056-ПП от 19.10.2007 г. «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге»- Закон Свердловской области «О государственной охране объектов культурного наследия в Свердловской области» от 21.06.2004 № 12-ОЗ;

- Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденные Решением Екатеринбургской городской Думы от 19 июня 2018 г. N 22/83 (в ред. от 23.03.2021 г. № 6/51);

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 03.04.2019 г. №144 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16, и режима использования данной территории»;

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.09.2020 г. №801 «Об утверждении графического описания местоположения границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16, с перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, и режима использования земель в границах данной защитной зоны».

**10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы.**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

**11. Сведения о проведенных экспертами исследованиях.**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Положением о зонах охраны

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Проведенные в процессе разработки проекта зон охраны углубленные архивно-библиографические исследования были признаны экспертной комиссией достаточными для принятия решения.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- 1) анализ представленных заказчиком материалов и документации;
- 2) визуальное обследование;
- 3) фотофиксация.

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

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

### **12.1. Общие учетные сведения.**

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых» находится в историческом центре города.

Квартал, в котором расположен исследуемый памятник, сформировался на рубеже XVIII - XIX вв. При этом начало освоения данной территории относится к 1770 – м гг. Застройка квартала в конце XIX – нач. XX вв. состояла в основном из двухэтажных жилых каменных и полукаменных домов, поставленных по красной линии улицы и решенных в духе эклектики. Усадьбы, расположенные в этом районе, как правило, имели двухчастную структуру, образованную двумя функциональными зонами. В составе жителей преобладали купцы и мещане. В советский период была частично утрачена историческая застройка, однако большая часть квартала сохраняла свою пространственно-планировочную структуру и масштабность.

Двухэтажный каменный доходный дом купцов Дмитриевых Михаила и Василия Ивановичей был построен в 1886 году. В 1906 году дом был перестроен по проекту гражданского инженера К.А. Полкова. На сегодняшний день здание сохраняет объемно-планировочное решение начала XX века, габариты, этажность, форму крыши, архитектурное решение фасадов.

Объект является образцом крупного торгового сооружения Екатеринбурга конца XIX-начала XX века. Фасадная композиция дома по виду отделки представляет собой исторический ценный пример использования всех декоративных разновидностей «кирпичного» стиля. Объект представляет собой историко-культурную ценность как комплекс зданий бывшей Екатеринбургской художественно-промышленной школы, филиала Центрального училища технического рисования А.Л. Штиглица в Петербурге.

Объект представляет собой историко-культурную ценность как доходный дом, и кроме собственных магазинов и квартиры Дмитриевых, здесь располагались магазины братьев Агафуровых, Афоной, братьев Ятес, магазин швейных машин Зингер и другие, помещения которых сдавались в аренду.

На рассматриваемой территории расположены следующие объекты культурного наследия регионального значения, включенные в единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1. «Дом горсовета №5 («Дом коммуна»)» (г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 9а).

Реквизиты правового акта о постановке на государственный учет: Постановление Правительства Свердловской области №859-ПП от 28.12.2001 г.

Внесение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия: 661710782270005.

2. «Дом жилой с магазином (дом Телегиных)» (г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 1/ ул. Вайнера, д. 14).

Реквизиты правового акта о постановке на государственный учет: Решение Свердловского облисполкома №535 от 31.12.1987 г.

Внесение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия: 661610733270005.

3. «Жилой дом» (г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 23).

Реквизиты правового акта о постановке на государственный учет: Решение Свердловского облисполкома №75 от 18.02.1991 г.

Внесение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия: 661710943920005.

4. «Дом жилой с лавкой» (г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 29-а).

Реквизиты правового акта о постановке на государственный учет: Постановление Правительства Свердловской области №859-ПП от 28.12.2001 г.

Внесение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия: 661711004950005.

5. «Доходный дом купца Е.Е. Емельянова» (г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 12);

Реквизиты правового акта о постановке на государственный учет: Решение Свердловского облисполкома №16 от 11.08.1980 г. Постановление Правительства Свердловской области №1056-ПП от 29.10.2007 г.

Внесение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия: 661610733070005.

6. «Дом городской головы Симанова как пример городского особняка второй половины XIX в.» (г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 4).

Реквизиты правового акта о постановке на государственный учет: Решение Свердловского областного Совета народных депутатов №454 от 04.12.1986 г.

Внесение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия: 661710756600005.

7. «Банк Русско-Азиатский» (г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 32/ ул. Вайнера, д. 22-24).

Реквизиты правового акта о постановке на государственный учет: Постановление Правительства Свердловской области №859-ПП от 28.12.2001 г.

Внесение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия: 661510212040005.

8. «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых» (г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16).

Реквизиты правового акта о постановке на государственный учет: Решение Свердловского областного Совета народных депутатов №454 от 04.12.1986 г. Постановление Правительства Свердловской области №1056-ПП от 29.10.2007 г.

Внесение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия: 661610733340005.

## 12.2. Градостроительное положение, история освоения участка.

Объект культурного наследия расположен в квартале, ограниченном улицами Вайнера, Попова, Хохрякова, Малышева.

Объект расположен в исторической части города Екатеринбурга, формирование которой началось в XVIII веке. Территория квартала находилась в первые годы существования города за пределами городской крепости.

Объект располагается по красной линии улицы Вайнера (прежние названия: Манакóва, Денíсова, примерно с 1845 — Успéнская) — улица в Центральном районе Екатеринбурга.). Объект расположен в восточной части квартала, граничит по южной стороне с пятиэтажным зданием современного года постройки. Восточный лицевой фасад здания участвует в формировании фронта улицы Вайнера.

В настоящее время рассматриваемое здание объекта культурного наследия состоит из следующих строений: основного 2-х этажного корпуса с мезонином (литер А); семи примыкающих друг к другу кирпичных пристроев (теплый пристрой в два этажа – литер А1; теплый пристрой в три этажа – литер А2; теплый пристрой в один этаж – литер А3; основной одноэтажный пристрой – литер А4; теплый пристрой в один этаж – литер А5; теплый пристрой в два этажа – литер А6; основной одноэтажный пристрой – литер А7); трех холодных одноэтажных пристроев (литер а - кирпичный, а4 – дощатый, а5 – дощатый) (далее – Торговый дом). Общая площадь всех помещений составляет 4993,7 кв. м.

Протяженный двухэтажный основной кирпичный корпус с надстроенным мезонином занимает рядовое место в плотной застройке улицы Вайнера. Лицевые фасады трех основных объемов торгового дома (лит. А, А1, А6) расположены на одной оси вдоль улицы Вайнера и ориентированы на северо-восток. Пристройки с литерами А2, А3, А4, А5 и А7 расположены в глубине квартала, на дворовой территории, и примыкают к дворовым фасадам основных корпусов (лит. А, А1 и А6) с запада.

Здание нежилое, используется под магазины, и складские помещения, а также в качестве административных помещений.

Сохранность условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается исторической трассировкой улицы Вайнера на рассматриваемом участке. В этом случае, происходит визуальное взаимодействие ценных фрагментов исторической застройки и современного градостроительного окружения. К исторически ценной застройке относятся объекты культурного наследия, имеющие визуальную связь с рассматриваемым объектом и воспринимаемые с ним в одном видовом кадре. К таким объектам относятся:

- «Дом горсовета №5 («Дом коммуна»)» (г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 9а);
- «Дом жилой с магазином (дом Телегиных)» (г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 1/ ул. Вайнера, д. 14);
- «Доходный дом купца Е.Е. Емельянова» (г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 12).

Преемственность в организации квартальной застройки позволяет сохранять композиционную роль объекта культурного наследия в структуре города. Рассматриваемый объект является частью исторической застройки XIX-XX веков. Он органично взаимодействует с застройкой данного и прилегающих кварталов, имеет визуальную и историческую связь с расположенными рядом объектами культурного наследия.

Основные входы в здание расположены со стороны восточного лицевого фасада, ориентированного на ул. Вайнера.

По периметру рассматриваемый квартал застроен 4-5-ти этажными зданиями, расположенными вдоль улиц Хохрякова, Малышева и Попова, а также 2-3-х этажными зданиями, вдоль улиц Малышева и Вайнера, и на пересечении улицы Попова с Вайнера.

Дворовая территория квартала хаотично разбита на множество земельных участков неправильной формы, на которых расположены здания малой этажности (до 3-х этажей) и одноэтажные строения (вспомогательные и малоценные внутриквартальные постройки – трансформаторные будки, гаражи, пристройки и прочее). Многие одно- и двухэтажные здания в глубине квартала располагаются на исторически сложившихся территориях, ранее принадлежавших усадьбам, а также сохранили исторический облик и архитектуру близкую к архитектуре соседствующих объектов культурного наследия, что визуально связывает их между собой.

Доминантами по высоте на проектируемой территории являются два здания: 4-5-ти этажный дом, расположенный на пересечении улиц Малышева и Вайнера (рис. 8), примыкающий к южному фасаду рассматриваемого объекта культурного наследия; 14-ти этажное высотное офисное здание с остекленными фасадами, расположенное на пересечении улиц Попова и Вайнера.

Озеленение в рассматриваемом квартале почти отсутствует. Представлено точечными посадками лиственных деревьев и кустарников вдоль проезжей части улиц Хохрякова и Малышева. Внутриквартальная территория, где расположены дворовые территории жилых домов имеет озеленение в виде кустарников и газонов, в основном стихийное.

### **12.3. История строительства и использования объекта.**

Двухэтажный каменный доходный дом купцов Дмитриевых Михаила и Василия Ивановичей был построен в 1886 году. По данным 1889 года на усадьбе кроме главного дома располагались два флигеля, деревянные службы и баня. Автор первоначального проекта не установлен. В 1906 году дом был перестроен по проекту гражданского инженера К.А. Полкова, занимавший в эти годы должность городского архитектора Екатеринбурга.

Здание является образцом крупного торгового сооружения Екатеринбурга конца XIX-начала XX века.

Основную площадь первого этажа занимали торговые залы. Часть торговых залов сообщались друг с другом, часть были изолированы и имели отдельные входы (секционный тип планировки). В доме Дмитриева - Агафурова<sup>1</sup> каждый отсек полностью занимал ширину корпуса. К уличному фасаду примыкали торговые залы, поперечные перегородки отделяли от залов подсобные помещения с лестницами на второй этаж и в подвалы. Здание и строения усадьбы постоянно надстраивались и перестраивались, о чем свидетельствуют архивные служебные разрешительные записки и планы проектов 1906 года (см. п. «а. Историко-архивные и библиографические исследования», илл. 9-19).

Внутренние и наружные стены были возведены из кирпича, перекрытия деревянные. Интерьеры отделаны штукатуркой и покрашены. Покрытие из многоскатной металлической кровли. Габариты нижнего этажа – 103х54м.

В доходном доме Дмитриевых, кроме их собственных магазинов и квартиры, располагались магазины братьев Агафуровых, Афоной, братьев Ятес, магазин швейных

<sup>1</sup> Формулировка согласно паспорту на здание по состоянию на 17 сентября 1985 г. (см. стр. 28, илл. 30 настоящего раздела)



машин Зингер и другие, помещения которых сдавались в аренду.

Композицию торгового дома и его составные части раскрывает его планировочная структура, лицевой фасад здания разделен на секции и имеет три самостоятельные фасадные композиции. Первая композиция образуется лицевыми фасадами пристроев лит. А6 (в одну оконную ось) и А1, имеющих общую пониженную (относительно основного объема лит. А) отметку венчающего карниза, но разделенных между собой общей внутренней капитальной стеной. Лицевой фасад пристроя лит. А1, решенный в 9 оконных осях, разделен на три равные части декоративными пилястрами периодического профиля, на кровле по центру расположен аттик сложной лучковой формы, соединенный с парапетными столбиками кованым ограждением.

Второе композиционное решение фасада имеет трехэтажная часть основного корпуса (лит. А) в виде центрального ризалита с мезонином, четырех парапетных столбиков с вазонами на кровле, и отличается полуколоннами в обрамлении спаренных окон и отделкой стены «под руст» в уровне второго этажа.

Остальная двухэтажная часть лицевого фасада основного корпуса (лит. А) составляет третью фасадную композицию, продолжая концепцию членения «по три оконных оси в секции», разделенных внутренними капитальными стенами, которые выведены на фасад декоративными пилястрами, а на кровле продолжены в виде широких парапетных тумб. Каждый сектор лицевого фасада здания имеет свою центральную ось симметрии, отличный от других секций вид отделки фасада, рисунок оконных наличников, и других детали архитектурного декора.

Элементами, связывающими воедино протяженную, многочастную композицию главного лицевого фасада основного корпуса (лит. А) являются: повторяющаяся арочная форма окон, единый профилированный венчающий карниз с зубчатым рельефом и кованое ограждение, соединяющее между собой парапетные тумбы, столбики, устроенные на кровле по центру секторов два фронтона.

Дворовые фасады основного корпуса (лит. А) также отражают секционный тип планировки, по виду отделки представляют собой кирпич без окраски. Архитектурный декор дворовых фасадов как основных корпусов, так и примыкающих пристроев значительно упрощен по отношению к лицевым фасадам.

### **13. Анализ проектной документации.**

На экспертизу представлен проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16, разработанный ООО «НПФ «ГАМАС» в 2021 году, в составе: Раздел 1. Предварительные работы. Раздел 2. Историко-культурные исследования. Материалы по обоснованию проекта. Раздел 3. Проект зон охраны. Итоговая часть.

Целью разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16, являлось установление зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, обеспечивающих сохранность объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде на основании материалов историко-культурных исследований.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования и градостроительные регламенты зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16, не утверждены.

Анализ разработанных и утвержденных проектов границ и зон охраны объектов культурного наследия (далее – Анализ) включает графические схемы с нанесенными на них границами территорий и зон охраны, предоставленные Управлением (см. Раздел I. Предварительные работы). Сами ранее разработанные проекты, согласно пункту 1 статьи 1259 части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации являются объектами авторских прав и не предоставлены для рассмотрения.

По результатам ландшафтно-визуального анализа, проведенного разработчиками Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16 (разработан ООО «НПФ «ГАМАС» в 2021 году) зарегламентированы предельно допустимые высотные параметры нового строительства.

Параметры установлены в соответствии с существующей градостроительной ситуацией. Также добавлена зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности по улице Вайнера.

Исходя из историко-архивных и историко-градостроительных исследований постройки бывшей усадьбы №16 по ул. Вайнера потеряли свое значение в качестве целой исторической единицы и на настоящий момент времени не являются объектами культурного наследия, территория была подвержена техногенному воздействию, и только одно здание торгового дома (рассматриваемый Объект), состоящее из нескольких подлитер, является объектом культурного наследия регионального значения.

В ходе анализа ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия было выявлено следующее:

- наличие семи соседних объектов культурного наследия регионального значения с утвержденными границами территории;
- наличие трех ранее разработанных и утвержденных Управлением проектов зон охраны объектов культурного наследия, состоящих только из зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- частичное наложение зон охраны соседних объектов культурного наследия друг на друга;
- на дворовой территории рассматриваемого квартала зонами регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешены разные ограничения по высоте для нового строительства, ремонта и реконструируемых объектов капитального строительства;
- требования к режимам использования земель в пределах зон охраны, расположенных непосредственно в створе улиц Малышева, Хохрякова и Вайнера, одинаковы и не противоречат друг другу.

Согласно ст. 34. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного

ландшафта. В рассматриваемом проекте предлагается установить четыре зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Рассматриваемый настоящей экспертизой проект включает обосновывающие материалы с текстовой и графической частью (Раздел 1 и Раздел 2), итоговую часть (Раздел 3).

Разделы 1 и Раздел 2 – Материалы, обосновывающие итоговую часть проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16, представляют собой сборник материалов.

В Разделе 2 представлены историко-культурные исследования в виде текстовых и графических материалов, включающие материалы ландшафтно-визуального анализа, натурного обследования городской территории в границах проектирования. По результатам проведенных исследований были составлены – историческая справка со списком источников и использованной литературы, иконографический материал, включающий исторические планы и карты, ретроспективный анализ территории и историко-градостроительные исследования. В графической части Раздела 2 содержатся картографические материалы, изображения объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», выкопировки из историко-культурных опорных планов, актуальный историко-культурный опорный план, ландшафтно-визуальный анализ территории со схемой бассейнов видимости и формирования наиболее ценных видов. Историко-культурный опорный план представлен как комплексный документ, составлен с указанием объектов культурного наследия, зданий, сооружений и объектов, формирующих их среду.

Проведенное в процессе разработки проекта зон охраны натурное обследование рассматриваемой и прилегающей территорий в полной мере отражает текущую ситуацию. Проведенные в процессе разработки проекта зон охраны углубленные историко-культурные исследования являются достаточными для принятия необходимых решений. Материалы оформлены в соответствии с действующим законодательством.

Раздел 3 – Итоговая часть проекта зон охраны содержит описание границ зон охраны объекта культурного наследия «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», координаты характерных точек зон охраны; режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны, схемы границ предлагаемых зон охраны.

Предложения по установлению границ зон охраны, регламентных участков, особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в зонах охраны объекта культурного наследия (далее – Режимы и Регламенты) в рассматриваемом проекте (Раздел 3) даны на основе следующих принципов:

- обеспечение условий сохранения исторической и природной среды объекта культурного наследия, в том числе ее подлинности и целостности;
- обеспечение условий сохранения, восстановления и преемственного развития исторической системы озеленения и благоустройства;
- обеспечение условий сохранения и восстановления традиционных условий

зрительного восприятия объектов культурного наследия в системе городских пространств.

Любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах зон охраны осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов (выявленных объектов) культурного наследия, исторических зданий, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (далее - Режимы и Регламенты) не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до утверждения зон охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с Режимами и Регламентами.

Определение визуального восприятия объектов (в том числе зданий, строений, сооружений, их частей, деталей, элементов) с открытых городских пространств (композиционно завершенных пространств) осуществлялось с уровня 1,8 м от отметки поверхности земли.

В состав зон охраны включены:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ-1 участок 1, ЗРЗ-1 участок 2);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ-2);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ-3);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ-4).

#### **Данные проекта:**

Требования к режимам использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1участок 1, ЗРЗ-1 участок 2) объекта культурного наследия:

##### Запрещается:

- 1) возведение объектов капитального строительства: на участке 1 – высотой более 10 м до уровня плоской крыши или конька скатной крыши согласно существующим зданиям на данной территории; на участке 2 – высотой более 12 м до уровня плоской крыши или конька скатной крыши согласно существующим зданиям на данной территории;
- 2) размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 3) строительство объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет) наземным и надземным способами, кроме временных сетей;
- 4) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктуры, без исследований и заключения об отсутствии негативного воздействия их на объект культурного наследия;
- 5) благоустройство территории с повышением высотных отметок земли относительно объекта культурного наследия;

6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

7) проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны археологического наследия;

8) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы;

9) установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия.

Разрешается:

1) строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства (высота объектов нового строительства и реконструкции от уровня отмостки до конька кровли не должны превышать: на участке 1 - 10 м, на участке 2 – не более 12 м) по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»:

- с соблюдением стилистики объекта культурного наследия; в соответствии с видами разрешенного строительства, установленными действующими правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории;

- в соответствии с действующими строительными нормами, в том числе разрешенное специальными техническими условиями;

2) ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

3) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

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

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

6) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных дорожек, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

7) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

8) строительство подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

9) посадка кустарников, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

10) установка уличной мебели (скамьи, урны) и отдельно стоящего оборудования освещения.

Требования к режимам использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия:

Запрещается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

2) транзитное движение грузового транспорта;

- 3) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;
- 4) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;
- 5) проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

Разрешается:

- 1) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, выполненные без увеличения высоты и по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»:
  - в соответствии с видами разрешенного строительства, установленными действующими правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории;
  - в соответствии с действующими строительными нормами, в том числе разрешенное специальными техническими условиями;
- 2) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 3) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов) по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;
- 4) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;
- 5) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;
- 6) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
- 7) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;
- 8) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;
- 9) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;
- 10) установка прозрачного ограждения по границам земельных участков.

Требования к режимам использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия:

Запрещается:

- 1) возведение объектов капитального строительства высотой более 14 м от уровня отмостки до конька кровли;
- 2) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;
- 3) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;

4) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

5) проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия;

6) транзитное движение грузового транспорта.

Разрешается:

1) строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства (допустимые высотные параметры объектов капитального строительства не должны превышать 14 метров), по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», а также должны учитывать:

- соблюдение стилистики объекта культурного наследия;

- виды разрешенного строительства, установленными действующими правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории;

- действующие строительные нормы, в том числе разрешенные специальными техническими условиями;

2) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов) по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

3) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

4) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

5) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

6) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

7) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

8) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

9) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

10) установка прозрачного ограждения по границам земельных участков.

Требования к режимам использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) объекта культурного наследия:

Запрещается:

1) размещение объектов являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

2) возведение наземных объектов капитального и некапитального строительства;

3) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;

5) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередач и связи, малых архитектурных форм, не отвечающим характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

6) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:

- площадь информационного поля по короткой стороне – не более 1,2 метра, и по длинной стороне – не более 1,7 метра;

- высота афишных тумб и средств ориентирующей информации – не более 2,5 метра;

7) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;

8) возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также наземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части.

Разрешается:

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

2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

3) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

4) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

5) восстановление вдоль улиц аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

6) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

7) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов) по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

8) ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры.

Сведения о границах зоны охраны объектов культурного наследия содержат описание границ в текстовой форме с приложением таблицы координат поворотных (характерных) точек в табличной форме.

Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16, соответствуют принципу сохранения объектов культурного наследия в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 и направлены на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых» в



его исторической среде.

Рекомендуемые проектом зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16, основаны на углубленных историко-культурных исследованиях и визуальном обследовании, обеспечивают сохранение панорам обзора и основных визуальных направлений восприятия объекта культурного наследия «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых».

#### **14. Обоснования вывода экспертизы.**

По результатам проведенных исследований и анализа проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16, разработанного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2021 году, было установлено следующее:

- 1) Рекомендуемые зоны охраны для территории, сопряженной с территорией объекта культурного наследия, соответствуют принципу сохранения объекта культурного наследия «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых» в совокупности с окружающей средой и обеспечения наилучших условий его функционирования и осмотра.
- 2) Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны установлены в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, и направлены на сохранение и восстановление (регенерацию) исторической градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, обеспечение его физической сохранности в исторической среде.
- 3) Рекомендуемые проектом границы зон охраны основаны на углубленных архивно-библиографических исследованиях и визуальном обследовании, обеспечивают сохранение основных визуальных направлений восприятия объекта культурного наследия.

#### **15. Вывод экспертизы:**

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия города Екатеринбурга, установленные проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16, разработанным ООО «НПФ «ГАМАС» в 2021 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

Границы территорий зон охраны и особые режимы использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия города Екатеринбурга, установленные проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16, разработанным ООО «НПФ «ГАМАС») в 2021 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

**16. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

1. Приложение № 1. Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16).
2. Приложение №2. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**17. Дата оформления заключения экспертизы.**

Председатель экспертной комиссии:	Г. П. Лебедева	28.07.2021 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	В. Н. Николаева	28.07.2021 г.
Член экспертной комиссии:	А. А. Овсянникова	28.07.2021 г.

**Приложение № 1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16, разработанного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2021г.

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения**

**«Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых»**

**(Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16)**



Общий вид Объекта культурного наследия с территории улицы Вайнера. Современное фото.

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16, разработанного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2021г.

**Протоколы заседаний экспертной комиссии**

**ПРОТОКОЛ № 1**

организационного заседания экспертной комиссии  
по проведению государственной историко-культурной экспертизы  
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых»,  
расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16,  
разработанного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2021 г.

г. Санкт-Петербург, г. Екатеринбург

«16» апреля 2021 г.

Присутствовали (дистанционно):

**Лебедева Галина Петровна**, образование – высшее; архитектор-реставратор; стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 43 года, генеральный директор ООО «Атлант»; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11. 10. 2018 г. № 1772).

**Николаева Вероника Николаевна**, образование – высшее; архитектор; стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 19 лет; главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП»; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.08.2020 г. № 996).

**Овсянникова Анна Александровна**, образование высшее, специальность: архитектор; стаж работы 46 лет; место работы, должность: главный архитектор ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина». Государственный эксперт (приказы Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 16.08.2017 № 1380, от 25.08.2020 № 996).

Повестка дня:

1. Утверждение состава экспертной комиссии.
2. Избрание председателя экспертной комиссии.
3. Избрание ответственного секретаря экспертной комиссии.
4. Утверждение сроков работы экспертной комиссии.
5. Определение основных направлений работы.

Рассмотрев и обсудив вопросы повестки дня, приняты следующие решения:

1. Создать экспертную комиссию по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16, разработанного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2021г., в составе: Г. П. Лебедевой, В. Н. Николаевой, А. А. Овсянниковой.
2. Избрать председателем экспертной комиссии Г. П. Лебедеву, и ответственным секретарем – В. Н. Николаеву.
3. Определить срок работы экспертной комиссии.
4. Изучить документы, подготовить и подписать акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель

экспертной комиссии:

Г. П. Лебедева

Ответственный секретарь

экспертной комиссии:

В. Н. Николаева

Член экспертной комиссии:

А. А. Овсянникова

**ПРОТОКОЛ № 2**  
заседания экспертной комиссии  
по проведению государственной историко-культурной экспертизы  
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых»,  
расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16,  
разработанного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2021г.

г. Санкт-Петербург, г. Екатеринбург

«28»июля 2021 г.

Присутствовали (дистанционно):

**Лебедева Галина Петровна**, образование – высшее; архитектор-реставратор; стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 43 года, генеральный директор ООО «Атлант»; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11. 10. 2018 г. № 1772).

**Николаева Вероника Николаевна**, образование – высшее; архитектор; стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 19 лет; главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП»; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.08.2020 г. № 996).

**Овсянникова Анна Александровна**, образование высшее, специальность: архитектор; стаж работы 46 лет; место работы, должность: главный архитектор ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина». Государственный эксперт (приказы Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 16.08.2017 № 1380, от 25.08.2020 № 996).

Повестка дня:

1. Утверждение Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы.
2. Утверждение вывода Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Рассмотрев и обсудив вопросы повестки дня, приняты следующие решения:

1. Утвердить Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16, разработанного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2021г. (принято единогласно).
2. Утвердить вывод Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16, разработанного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2021г. (принято единогласно)

Председатель

экспертной комиссии:

Г. П. Лебедева

Ответственный секретарь

экспертной комиссии:

В. Н. Николаева

Член экспертной комиссии:

А. А. Овсянникова