

## Общество с ограниченной ответственностью

### «Эксперт»

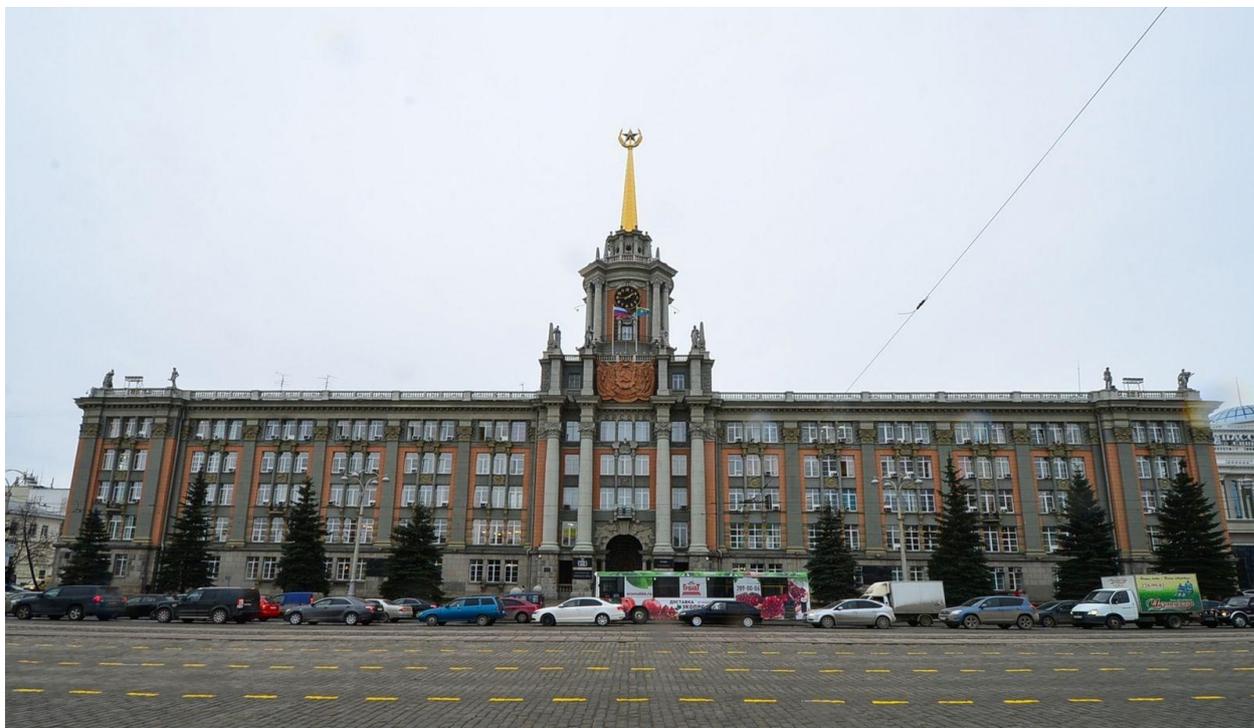
Адрес: 432030 г., Ульяновск, ул. Инподромная, д.13 б

Телефон (8422) 27-26-68 E-mail: [ul.expert@mail.ru](mailto:ul.expert@mail.ru)

ИНН 7327061036 КПП 732501001

### АКТ

государственной историко-культурной экспертизы  
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание Горсовета», расположенного по адресу:  
Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 24-а.



2021 год

## АКТ

### государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 24-а.

Свердловская область, г. Екатеринбург,  
г. Оренбург, г. Пенза, г. Москва

«14» октября 2021 г.

<b>1.</b>	Дата начала проведения экспертизы	«14» сентября 2021 года
<b>2.</b>	Дата окончания проведения экспертизы	«14» октября 2021 года
<b>3.</b>	Место проведения экспертизы	Свердловская область, г. Екатеринбург, г. Оренбург, г. Пенза, г. Москва
<b>4.</b>	Заказчик экспертизы	Государственное бюджетное учреждение культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» » (ГБУК СО НПЦ) (г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, 9) (ИНН/КПП 6661008384/667101001, ОГРН 2156671107822)

#### Сведения об организации, проводящей экспертизу:

Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт» (Далее - ООО «Эксперт»)	Адрес: 432030, г. Ульяновск, ул. Ипподромная, д.136, Телефон (8422) 27- 26-68 E-mail: <a href="mailto:ul.expert@mail.ru">ul.expert@mail.ru</a> ИНН 7327061036/КПП 732501001
--	--

#### Сведения об экспертах.

##### Состав экспертной комиссии

##### Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	<b>Смирнов Станислав Евгеньевич</b>
Образование	Образование высшее, Новосибирский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом Ш № 563355
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Член научно-методического совета по сохранению объектов культурного наследия Министерства культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области, ООО «Эксперт» - эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.01.2020 г. № 63: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	---

<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии:</b>	
Фамилия, имя и отчество	<b>Месечан Элеонора Игоревна</b>
Образование	высшее, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	архитектура, диплом КВ № 559247
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	Главный инженер проектов ООО «Проектная фирма Корат», ООО «Эксперт» - эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 г. № 996:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- 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;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul>
<b>Член экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя и отчество	<b>Хаутиев Шарпудин Маулиевич</b>
Образование	высшее, Воронежский государственный университет, юридический факультет, 1999 г., диплом № АВС 0942814; «Балаковский институт профессиональной переподготовки и повышения квалификации», 2012 г. № ПП-I 723817(Реконструкция и реставрация памятников архитектурного наследия)

	Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства Российской академии архитектуры и строительных наук; Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации в 2013, Москва, «Градостроительная охрана памятников истории и культуры»
Специальность	Архитектор-реставратор, юрист
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	12 лет
Место работы и должность	1-й заместитель директора музея-усадьбы «Кусково» г. Москва, ООО «Эксперт» - эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 2032 от 25.12.2019: объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>

**Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов ООО «Эксперт», в составе: председатель комиссии Смирнов Станислав Евгеньевич, ответственный секретарь Месечан Элеонора Игоревна и член комиссии Хаутиев Шарпудин Маулиевич, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы,

установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком экспертизы (его должностными лицами или работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностными лицами или работниками, а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертами;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

### **Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы.**

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (действующая редакция);
  - Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (редакция от 02.07.2021 г. с изменениями и дополнениями, вступило в силу с 01.10.2021 г.);
  - Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (редакция от 11.06.2021 г., с изменениями и дополнениями, вступило в силу с 01.09.2021 г.);
  - Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция);
  - Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 01.05.2016) «О государственном кадастре недвижимости» (действующая редакция);
  - Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (редакция от 11.09.2021 г.);
  - Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 (действующая редакция);
  - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 29.03.2018 № 96 «О внесении изменений в приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 29.12.2017 № 470 «Об утверждении поквартальной разбивки исполнения государственного задания государственному бюджетному учреждению культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» на 2018 год»;
  - Закон Свердловской области от 21.06.2004 № 12-03 «О государственной охране объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры в Свердловской области»
- В работе были учтены и использованы материалы ранее разработанной градостроительной документации (по информации, представленной Разработчиками Проекта):
- Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденные решением Екатеринбургской городской Думы от 19.06.2018 №22/83 (с изменениями от 22.06.2021 №19/56);
  - Генеральный план г. Екатеринбург, утвержденный решением Екатеринбургской городской Думы от 06.07.2004 №60/1 (действует до 2025 г.).

### **Объект экспертизы:**

Научно-проектная документация «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 24-а» (*шифр: 02-470-20.21-ПЗО*) (далее – Проект), выполненная в 2021 г. Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПЦ) (ИНН/КПП 6661008384/667101001, ОГРН 2156671107822), Заказчик разработки проекта - Управление государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

### **Цель экспертизы.**

Целью государственной историко-культурной экспертизы является определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 24-а.

- установление режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 24-а.

### **Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:**

Научно-проектная документация «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 24-а» (*шифр: 02-470-20.21-ПЗО*), выполненная в 2021 г. Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» представлен для проведения экспертизы в электронном виде в следующем составе:

#### ***Раздел I. Предварительные работы.***

##### ***Том 1. Книга 1. Исходная и разрешительная документация (шифр: 02-470-20.21-ПЗО-ИРД)***

1. Правовые, нормативные основания и требования. Исходные данные.
2. Сведения о наименовании объекта культурного наследия.
3. Адресные данные объекта культурного наследия.
4. Сведения о правовых актах, на основании которых объект культурного наследия был принят на государственную охрану (включен в реестр) и на основании которых были внесены изменения в сведения об Объекте.
5. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
6. Сведения об общей видовой принадлежности и виде объекта культурного наследия.
7. Сведения о собственниках объекта культурного наследия и о пользователях объектами культурного наследия.
8. Сведения о наличии обременений – охранных обязательствах собственника объекта культурного наследия и (или) пользователей объектом культурного наследия и иных обременениях.
9. Сведения о наличии научно-проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
10. Схема расположения объекта культурного наследия в городской застройке (исследуемая (рассматриваемая) территория).
11. Сведения о границах кадастрового участка объекта культурного наследия.
12. Сведения о существующих природных объектах и территориях, иных природных объектах, площадях.
13. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия.
14. Сведения о предмете охраны культурного наследия.
15. Сведения о границах территории объекта культурного наследия.

16. Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия.
17. Перечень объектов культурного наследия, находящихся в границах исследования и рассматриваемом квартале.
18. Перечень существующих зданий, строений, инженерных сооружений и других объектов капитального и временного строительства, находящихся в границах исследования.
19. Программа научно-проектных работ.
20. Приложения.

## ***Раздел 2. Историко-культурные исследования.***

### ***Том 2. Материалы обоснования***

#### ***Книга 1. Историко-культурные исследования (шифр: 02-470-20.21-ПЗО-ИКИ)***

Основание для проведения научно-исследовательских работ.

Глава 1. Историко – архивные и библиографические исследования.

Введение.

- 1.1. Градостроительное положение, история освоения участка.
- 1.2. История строительства и использования объекта.
- 1.3. Сведения об архитекторах, владельцах и строителях объекта.
- 1.4. Краткая характеристика объекта.
  - 1.4.1. Описание объемно – планировочного решения и композиционной организации фасадов.
  - 1.4.2. Сведения о перестройках и ремонтных работах.
- 1.5. Опись предмета охраны культурного объекта.

Глава 2. Историко – градостроительные исследования.

Введение.

- 2.1. Историко – градостроительные исследования.
  - 2.1.1. Историко – градостроительный анализ г. Екатеринбург.
  - 2.1.2. Историко – градостроительный анализ рассматриваемой территории.

Вывод по пункту 2.1.

2.2. Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации.

- 2.2.1. Анализ современной градостроительной документации.
- 2.2.2. Анализ современной градостроительной ситуации.
- 2.2.3. Историко – культурный опорный план.

3. Список библиографических и архивных источников.

4. Приложения.

5. Графическая часть: Историко-культурный опорный план.

#### ***Книга 2. Ландшафтно – визуальный анализ (шифр: 02-470-20.21-ПЗО-ВЛА)***

1. Введение.

2. Ландшафтно – визуальный анализ объекта культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 24-а.

3. Заключение.

4. Приложения.

## ***Раздел 3. Проект зон охраны. (Утверждаемая часть)***

### ***Том 3. Проект зон охраны. Книга 1. Текстовая часть. Графическая часть (шифр: 02-470-20.21-ПЗО).***

Введение.

Глава 1. Состав зон охраны, описание границ зон охраны, требования к режимам использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

1.1. Состав зон охраны.

1.2. Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

1.3. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Глава 2. Графическая часть.

Иллюстративная и графическая часть:

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия.

**Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:** обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, не имеется.

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

Экспертной комиссией в процессе проведения экспертизы:

- изучены и проанализированы предоставленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

- проведено аналитическое изучение материалов проектной документации (Проекта), в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

- соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;

- обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;

- научной обоснованности предлагаемых проектных решений;

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

По результатам проведенной работы установлено, что представленный на экспертизу проект зон охраны является достаточным для подготовки заключения экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Проект зон охраны включает обосновывающую часть, базирующуюся на материалах историко-культурных исследований, и утверждаемую часть; содержит текстовые, иллюстративные и графические материалы. Границы зон охраны имеют текстовое и координатное описание.

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

Объектом данной экспертизы является научно-проектная документация «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 24-а» (*шифр: 02-470-20.21-ПЗО*), выполненная в 2021 г. Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области». (ГБУК СО НПЦ) (ИНН/КПП 6661008384/667101001, ОГРН 2156671107822).

**Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:**

Наименование объекта: «Здание Горсовета»

Адрес объекта: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 24-а

Категория историко-культурного значения: **регионального значения.**

Вид объекта культурного наследия: **памятник.**

Общая видовая принадлежность: **памятник градостроительства и архитектуры.**

Номер в реестре: **661610756650005**

Дата создания: **1947-1954 гг.**

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

Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, 24-а, утверждено Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 31.10.2017 № 373.

Границы территории Объекта культурного наследия и режимы использования земель в границах территории Объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 23.06.2017 № 204.

Наименование объекта культурного наследия на момент постановки на государственную охрану:

Решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 11.01.1980 года № 16 объект поставлен на охрану как объект культурного наследия регионального (областного) значения «Здание, котором размещаются Свердловский ГК КПСС и исполкома городского Совета народных депутатов, интересно сочетающее элементы архитектуры 30-х и 50-х годов XX века»; дата постройки «1949 год».

Постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП изменено наименование объекта - «Здание Горсовета», дата постройки заменена на «1947-1954 годы», уточнены сведения об авторе проекта «архитекторы Г.А. Голубев, М.В. Рейшер».

**Краткие сведения об объекте культурного наследия.**

Исследуемый объект расположен в центральной, исторической части города, в квартале, ограниченном проспектом Ленина (*бывш.* Большая Прешпективная, Главная прешпективная улица, в начале XIX века – Прошпективная дорога, Прошпектированная улица с 1845 г. до 1919 г. – Главный проспект, до 1962 г. – улица Ленина), улицей 8 Марта (бывшая Уктусская дорога), Театральным переулком и Банковским переулком (бывшая улица Торговая), размещен в северной части квартала, поставлен по красной линии Банковского переуллка и улицы 8 Марта.

Объект культурного наследия формирует южную сторону центральной городской площади 1905 года и главным (северным) фасадом обращено к ней. Южный фасад обращен к замкнутому периметрально двору.

Здание построено на основе недостроенного здания нового гостиного двора. Оно было надстроено до пяти этажей и объединено дополнительным корпусом. Здание первоначально возведено в формах конструктивизма.

В 1954 году была воздвигнута башня со шпилем и часами-курантами. В результате реконструкции здание получило неоклассическую трактовку.

Главный и боковые фасады здания имеют декоративное убранство. Композиция главного фасада симметрична, имеет центральные и боковые акценты в виде резалитов. Ее центр со входом выделен вертикалью башни и обилием декоративной пластики. Вход фланкируют пары трехчетвертных колонн коринфского ордена на постаментах, охватывающие четыре этажа. Оси колонн продолжают в декоративных столбиках, установленных под кровлей и увенчанных декоративной скульптурой. Между столбиками рельеф с изображением герба. Главный вход имеет арочное заглублие в два этажа. Арка обрамлена грубо сколотыми брусками гранита с

замковым камнем и украшена рельефным изображением шахтера и воина. Кессонированный свод украшен лепными гирляндами. На заглубленной стене арки – панно, выполненное в технике сграффито, на котором изображены Спасская башня Московского Кремля и фейерверк праздничного салюта.

Шпиль башни металлический, облицован золоченой медью и увенчан рубиновой звездой.

Фасады обработаны серой штукатуркой, завершаются многопрофильным карнизом с декоративным поясом типа сухариков и балюстрадой. Первый этаж облицован гранитом.

Внутреннее убранство. Планировочная структура этажей коридорного типа. К лестничной клетке каждого этажа примыкает холл. Интерьеры 1-2 этажей и фойе, примыкающих к лестничной клетке в последующих этажах, декорированы в неоклассических формах. Потолки и панели украшены розетками, гирляндами, растительными орнаментами с включением элементов геральдики. Применены ниши, колонны, пилястры, вазоны на высоких подставках, кессонированные потолки, декоративные кронштейны, лестничные ограждения в виде балясин. На потолках выявлены несущие элементы перекрытий. В интерьерах выделяется двусветный с балконом зал заседаний, оформленный ордерными композициями.

Образец административного здания с градообразующим значением в формах поздней советской неоклассики.

### **Историко – градостроительный анализ города Екатеринбурга**

Город Екатеринбург был основан как город-завод на реке Исеть в 1723 году и назван в честь императрицы Екатерины I.

Согласно первому плану города 1723 года: композиционной основой пространственной структуры города стало перпендикулярное расположение природной оси плотины, по концам которой были расположены две предзаводские площади; на правом берегу на западной стороне располагались торговые ряды и гостиный двор, эта часть крепости называлась торговой.

В градостроительном отношении Екатеринбург XVIII века – первой половины XIX века отличался рядом редких особенностей. В совокупности они позволяют говорить о специфике и уникальности города. Он был основан как город, в котором общую организационную функцию выполнял многофункциональный металлургический завод.

Крупный город – завод Екатеринбург был построен под руководством генерал – майора В.И. Де Генина за 13 месяцев, возводился как главный административный центр горнозаводской промышленности Урала, выше Уктусского завода по реке Исеть, на месте, выбранном В.Н. Татищевым. Первоначально застройка города – завода состояла из нескольких десятков деревянных домов усадебного типа, размещенных по одной оси. На первом этапе формирования города – завода Екатеринбург превалировала функциональность и рациональность построения плана, простота форм зданий и сооружений. Город – завод Екатеринбург имел крепостные сооружения, служившие для их защиты, и поддержания крепостного режима труда.

Крепость Екатеринбурга выражала новый принцип градостроительства, имела герметичный план с взаимосвязанностью всех структурных элементов. С 1923 года город Екатеринбург является центром крупного промышленного региона, большой Уральской области с 45 округами, которая включала в себя территории Свердловской, Пермской, Тюменской, Челябинской, Курганской областей. Окрисполкомом в 1923 г. было принято решение о перепланировке центральной части города и создании плана Большой Свердловск, который был спроектированным к 1937 году под руководством архитектора С.В. Домбровского. Согласно плану Большой Свердловск деловым центром города и главной площадью является Торговая площадь с окружающими её улицами. Тотальной реконструкции по плану «Большой Свердловск» подвергался исторический центр города, в том числе бывшая Торговая площадь, получившая название Площадь 1905 года. Согласно плану «Большой Свердловск» преимущественным являлось развитие на север, и застройка улицы Луначарского, соединяющей исторически сложившийся центр и северный жилой район «Уралмаш». Начало проектирования жилых зданий и комплексов в стиле конструктивизм.

**Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов**

**культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, в отношении которой проведены историко-культурные исследования.**

Согласно информации, представленной в Проекте, в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, 24-а объекты культурного наследия федерального и муниципального значения, отсутствуют.

В границах исследуемой территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 24-а, располагаются следующие объекты культурного наследия регионального значения для которых утверждены зоны охраны:

- «Гостиница Атаманова», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 19 /ул. Вайнера, д. 6, зоны охраны и требования к градостроительным регламентам установлены Постановлением Правительства Свердловской области от 14.09.2017 № 688-ПП.

- «Здание Сибирского торгового банка», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, 27 в здании литера А, А1, А2, зоны охраны и требования к градостроительным регламентам установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 15.08.2019 № 458.

-«Дом купца А.В. Бородина», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, 17 а, зоны охраны и требования к градостроительным регламентам установлены Постановлением Правительства Свердловской области от 14.09.2017 № 687-ПП.

-«Дом И.Я. Рязанова. Управление НКВД по Свердловской области», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 17, зоны охраны и требования к градостроительным регламентам установлены Постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2017 № 656-ПП).

-«Усадьба купца С.Е. Тупикова» (ансамбль) по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29, 31 / ул. 8 Марта, д. 6, 8, и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и «Ворота», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, 31; «Флигель» и «Магазин», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 6; «Склад», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, 29/ ул. Володарского, 2 (Литер Б); «Ворота», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта; зоны охраны и требования к градостроительным регламентам установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 03.06.2019 № 301 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца С.Е. Тупикова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29, 31/ 8 Марта, д. 6, 8, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и «Ворота», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 31, «Флигель» и «Магазин», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 6, «Склад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29-б, и «Ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»).

На рассматриваемой территории утверждены границы территорий следующих объектов культурного наследия:

- Объект культурного наследия федерального значения «Здание мужской гимназии, где были созданы первые революционные и марксистские кружки на Урале», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 33, границы территории установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.07.2018 г. № 282.

- Объект культурного наследия федерального значения «Здание Консistorии», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 26, границы территории установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 24.04.2018 г. №178.

- Объект культурного наследия регионального значения «Здание Уральского горного училища», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 28/ ул. Воеводина, д.2, границы территории установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 19.07.2018 г. №297.
- Объект культурного наследия регионального значения ансамбль «Усадьба купца С.Е. Тупикова», и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и «Ворота», по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 31, «Флигель» и «Магазин» по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 6, «Склад» по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29/ул. Володарского, д. 2(Литер Б), и «Ворота», по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, границы территории установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 16.10.2018 г. № 400.
- Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 22а, границы территории установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.06.2017 г. №195.
- Объект культурного наследия регионального значения «Здание Сибирского торгового банка», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 27, границы территории установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 26.03.2017 г. № 211.
- Объект культурного наследия регионального значения «Площадь 1905 года, как место революционных событий города», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, площадь 1905 года, границы территории установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 24.04.2019 г. № 189.
- Объект культурного наследия регионального значения «Памятник Ленину В.И.», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пл. 1905 года, границы территории установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 20.11.2018 г. № 450.
- Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывшей товарной биржи», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 9, границы территории установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 23.06.2017 г. № 203.
- Объект культурного наследия регионального значения «Здание первой телефонной станции в г. Екатеринбурге», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пер. Театральный, д. 7/9, границы территории установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 10.03.2020 г. № 155.
- Объект культурного наследия регионального значения «Торговое здание в кирпичном стиле», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пер. Театральный, д. 5/4, границы территории установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.02.2020 г. № 142.
- Объект культурного наследия регионального значения «Деловой дом», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 8-б, границы территории установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 26.03.2018 г. № 89.
- Объект культурного наследия регионального значения «Дом горсовета №5 («Дом коммуна»)), расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д.9а, границы территории установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 10.07.2018 г. № 287.
- Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (Мытный двор)», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 8-д, границы территории установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 26.03.2018 г. № 90.

- Объект культурного наследия регионального значения «Здание Свердловского государственного академического театра драмы, где работали выдающиеся деятели театрального искусства», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 10, границы территории установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.06.2017 г. № 198.
- Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Е.Е. Емельянова», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 12/ ул. Попова, д. 2, границы территории установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 19.07.2017 г. № 245.
- Объект культурного наследия регионального значения «Дом городского головы Симанова как пример городского особняка второй половины XIX в.», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 4, границы территории установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 10.03.2020 г. № 152.
- Объект культурного наследия регионального значения «Уличный фасад торгового дома купца А.Н. Захо», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 25, границы территории установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.06.2017 г. № 201.
- Объект культурного наследия регионального значения «Дом, построенный в псевдоготическом стиле», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 25, границы территории установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.06.2017 г. № 199.
- Объект культурного наследия регионального значения «Каменный дом, как образец городского жилищного строительства», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 25, границы территории установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.06.2017 г. № 200.
- Объект культурного наследия регионального значения «гостиница Атаманова», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 19/ ул. Вайнера, д. 6, границы территории установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.06.2017 г. № 193.
- Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.Я. Рязанова. Управление НКВД по Свердловской области», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 17, границы территории установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 18.11.2016 г. № 221.
- Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29/ул. Володарского, д. 2, границы территории установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 23.06.2017 г. № 208.

**Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объекта культурного наследия, в отношении которого проведены историко-культурные исследования.**

Авторами проекта представлена информация о том, что на момент разработки Проекта, сведений об иных разработанных проектах зон охраны в отношении исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, 24-а, не имеется.

**Общие сведения о Проекте**

Научно-проектная документация «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 24-а» (*шифр: 02-470-20.21-ПЗО*), выполненная в 2021 г. Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры

Свердловской области», представлена для проведения экспертизы в электронном виде в следующем составе:

*Раздел 1. Предварительные работы.*

*Том 1. Книга 1. Исходная и разрешительная документация (шифр: 02-470-20.21-ПЗО-ИРД).*

*Раздел 2. Историко-культурные исследования.*

*Том 2. Материалы обоснования.*

*Книга 1. Историко-культурные исследования (шифр: 02-470-20.21-ПЗО-ИКИ).*

*Книга 2. Ландшафтно – визуальный анализ (шифр: 02-470-20.21-ПЗО-ВЛА).*

*Раздел 3. Проект зон охраны. (Утверждаемая часть).*

*Том 3. Проект зон охраны. Книга 1. Текстовая часть. Графическая часть (шифр: 02-470-20.21-ПЗО).*

### **Характеристика материалов историко-культурных исследований.**

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об Объекте, представленные Разработчиками в Разделе 1 «Предварительные работы» в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

В Томе 1 Книге 1 «Исходная и разрешительная документация» (шифр: 02-470-20.21-ПЗО-ИРД) определены цели и задачи Проекта:

Цель проектной документации – обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 24-а, в сохранившейся историко-культурной среде с учетом современной градостроительной ситуации.

Задачи проектной документации:

- составление документации, содержащей текстовое и графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия (в виде карты (схемы) границ),

- формирование перечня координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости;

- разработка проектов требований к режимам использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Определена программа научно-проектных работ.

- Кроме того, в Томе 1 дано обоснование правовой основы Проекта, представлен перечень объектов культурного наследия, находящихся в границах исследования и рассматриваемом квартале, сведения по установлению границ территории и утверждению зон охраны объектов культурного наследия.

В Томе 1. Книга 1 Представлены копии нормативных правовых и правовых актов, сведений, составляющих учетное дело объекта культурного наследия. Дана краткая историческая справка об Объекте. Представлены сведения из Росреестра. Автором проекта представлены сведения и данные из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации об объектах культурного наследия, расположенных на прилегающей к объекту культурного наследия территориях.

В Разделе 2. Историко-культурные исследования Том 2. Материалы обоснования. Книга 1. «Историко-культурные исследования» шифр: 02-470-20.21-ПЗО-ИКИ) Проекта приведены обобщенные результаты историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных исследований. Разработчиками Проекта осуществлены:

- анализ историко-архивных и библиографических источников в целях ознакомления с историей формирования объекта культурного наследия;

- историко-культурные исследования для разработки историко-культурного опорного плана;

- изучение актуальной градостроительной документации;

- нанесение на подоснову сохранившихся и утраченных элементов исторической планировочной структуры, исторического комплекса застройки, композиционно-пространственной, визуальной организации объекта культурного наследия,
- проведение фотофиксации с привязкой точек фотофиксации к подоснове;
- составление инвентарных перечней сохранившихся элементов исторической планировочной структуры, исторического комплекса застройки, композиционно-пространственной, визуальной организации объекта культурного наследия;
- анализ степени сохранности и уровня трансформации элементов исторической планировочной структуры.

В разделе «Историко-культурные исследования» дан исторический очерк развития города, подробно проанализированы этапы развития планировочной структуры.

Авторами Проекта установлено расположение объекта культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета» (Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 24-а), в планировочной структуре города Екатеринбург и определены границы изучаемой территории.

Также даны краткие сведения о рассматриваемом объекте культурного наследия, история его возникновения, приведено описание архитектурных решений, несущих конструкций объекта культурного наследия, его планировочная и стилистическая характеристика. Сведения дополнены фотографическими, графическими и иллюстративными материалами.

Авторами Проекта был проведен анализ документов, регулирующих отношения в области градостроительной деятельности города Екатеринбург:

- Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденные решением Екатеринбургской городской Думы от 19.06.2018 №22/83 (с изменениями от 22.06.2021 №19/56);

- Генеральный план г. Екатеринбург, утвержденный решением Екатеринбургской городской Думы от 06.07.2004 №60/1 (действует до 2025 г.).

- (Росреестр).

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденные решением Екатеринбургской городской Думы от 19.06.2018 №22/83 (с изменениями от 22.06.2021 №19/56), рассматриваемый объект включен в зону: Ж1- для размещения административных зданий.

По данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Росреестр», Объект культурного наследия регионального значения находится на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0401010:15.

В целях принятия решения по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия в *Книге 2 Тома 2 (шифр: 02-470-20.21-ПЗО-ВЛА)* выполнен визуально-ландшафтный анализ территории, в том числе графоаналитический анализ взаимодействия памятника с элементами окружающей застройки, отраженный на схеме визуального восприятия объекта культурного наследия.

Для выявления условий обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, на сопряженной с ним территории, проведены натурные исследования территории в пределах видимости объекта культурного наследия в городской среде и оценка влияния элементов городской среды окружающей территории на восприятие объекта культурного наследия. В результате данных исследований разработчиком проекта была подготовлена схема ландшафтно-визуального анализа.

Данные ландшафтно-визуального анализа уточнены материалами фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета», Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д.24-а.

В процессе изучения объекта культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета», Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д.24-а, разработчиками Проекта был выполнен сопоставительный анализ современных территориальных ресурсов; выделены градостроительно-планировочные и композиционные системы, отражающие социальные, технические и эстетические особенности планировки и застройки города. Разработчиками учтена историческая роль Объекта и состояние окружающей Объект историко-культурной среды.

Также сформулированы выводы по результатам комплексных исследований, в том числе обоснование состава зон, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам. Состав и конфигурация зон охраны объекта культурного наследия обусловлены следующими факторами:

- градостроительное положение объекта культурного наследия;
- объемно-пространственная структура населенного пункта;
- геоморфологические особенности территории, в том числе ландшафтная организация территории;
- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия;
- границы современного землепользования;
- особенности перспективного развития территории.

В Томе 2 Проекта Авторами представлены графические материалы:

- Историко-культурный опорный план;
- Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план;
- Историко-культурный опорный план со схемами хронологии и этажности застройки.
- Схема ландшафтно-визуального анализа;
- Развертки улиц в границах квартала.

### **Характеристика материалов для утверждения проекта зон охраны.**

*Раздел 3. Проект зон охраны. (Утверждаемая часть.)Том 3. Проект зон охраны. Книга 1. Текстовая часть. Графическая часть (шифр: 02-470-20.21-ПЗО)* для объекта культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета», Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 24-а описывается состав зон охраны Объекта на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972. При установлении границ зон охраны Объекта Авторы основывались на сведениях о границах участка и зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде.

На основании проведенных историко-архивных и натурных исследований, с учетом существующей градостроительной ситуации на территории проектирования, Авторами предлагается установить следующий состав зон охраны Объекта культурного наследия:

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1);
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2).

В утверждаемой части Проекта дано текстовое и координатное описание границ зон охраны.

Графическое описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета», Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 24-а, приведено на Схеме границ зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны Объекта культурного наследия определены в местной системе координат (МСК-66).

Эксперты при исследовании материалов проектной документации, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

При определении состава зон охраны объекта культурного наследия Разработчики следовали следующим принципам: обеспечение условий сохранения восприятия Объекта культурного наследия в наиболее ценных видах; сохранения традиционных приемов формирования историко-градостроительной среды Объекта (в том числе, объемно-пространственных, масштабных, типологических, планировочных и архитектурно-художественных характеристик) в зонах преемственного развития; обеспечения условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия Объекта культурного наследия в системе городских пространств.

Проект зон охраны Объекта культурного наследия также включает в себя разработку особых режимов использования земель и земельных участков, описание требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Предлагаемые Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах Зоны регулирования застройки и

хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 10 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

По мнению экспертной комиссии, предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта культурного наследия, не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

### **Обоснование вывода экспертизы.**

Рассмотрев представленную на экспертизу Научно-проектную документацию «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 24-а» (*шифр: 02-470-20.21-ПЗО*), выполненную в 2021 г. Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области», экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства в области охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны постановления Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Приведенные в Проекте архивные и библиографические материалы, фрагменты исторических планов, современные фотографии рассматриваемого объекта культурного наследия и объектов, расположенных в границах территории проектирования, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиками состав зон охраны Объекта культурного наследия, их границы, в целом, обоснованы, могут быть поддержаны экспертами, и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972. Эксперты отмечают, что анализ современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа с определением зоны видовых раскрытий Объекта послужили основанием для предложений Разработчиками Проекта для установления границ территорий зон охраны Объекта.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом в соответствии с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ особые режимы использования земель и земельных участков и в соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны.

Представленный Проект обеспечивает достижение целей, изложенных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Статья 34. Зоны охраны объектов культурного наследия).

### **Выводы экспертизы.**

**Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия** регионального значения «Здание Горсовета», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 24-а, в составе: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1); Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2), **режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия** регионального значения «Здание Горсовета», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 24-а, представленных в составе Научно-проектной документации «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 24-а» (шифр: 02-470-20.21-ПЗО), выполненной в 2021 году Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПЦ), **СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

### **К настоящему акту прилагаются:**

**Приложение 1.** Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета», Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 24-а.

Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии от 14 сентября 2021 г.  
Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии от 14 октября 2021 г.

**Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии 14.10.2021 г.**

**Председатель экспертной комиссии С.Е. Смирнов**

**Ответственный секретарь экспертной комиссии Э.И. Месечан**

**Член экспертной комиссии Ш.М. Хаутиев**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью. Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы подписан усиленной квалифицированной электронной подписью юридического лица – ООО «Эксперт».

**Приложение 1**  
к акту государственной  
историко-культурной экспертизы

## **Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)**

### **В границах ЗРЗ-1 разрешается:**

- 1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
  - сооружения только для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры;
  - строительство только подземных объектов;
- 2) проведение благоустройства территории с:
  - использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
  - использованием посадки деревьев, кустарников, разбивка газонов, устройство клумб (цветников), санитарные рубки;
- 3) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 4) размещение некапитальных строений, сооружений необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства;
- 5) строительство (прокладка) подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;
- 6) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
- 7) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов подземной, наземной и надземной транспортной и инженерной инфраструктур;
- 8) размещение площадок по сбору и временному хранению твердых бытовых отходов;
- 9) размещение временных инженерных сетей и сооружений на период строительных и ремонтных работ;
- 10) устройство ограждений, в том числе: разделяющие пешеходную и проезжую части дорог – со светопрозрачностью не менее 50%, высотой не более 1,2 м; по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования;
- 11) проведение праздничных тематических мероприятий с возможностью установки временных конструкций на их период;
- 12) организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- 13) установка остановочных павильонов общественного транспорта с применением легких светопрозрачных конструкций;
- 14) установка столбов уличного освещения и малых архитектурных форм.

### **В границах ЗРЗ-1 запрещается:**

- 1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро-и взрывоопасности;
- 2) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;
- 3) строительство (прокладка) инженерной инфраструктуры наземным и надземным способом кроме:
  - объектов инфраструктуры наземного рельсового электротранспорта (трамвайный путь);
  - Трамвайные и троллейбусные линии;
  - временных сетей на период строительных и ремонтных работ;
- 4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;
- 5) установка всех видов рекламных конструкций на крышах зданий, строений и сооружений;
- 6) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов культурного наследия (объектов археологического наследия).

**В границах ЗРЗ-2 разрешается:**

- 1) капитальный ремонт, реконструкции существующих объектов капитального строительства от нижней отметки уровня земли до конька кровли высотой не более 23 м, за уровень земли принимается отметка существующего уровня земли 249;
- 2) возведение новых объектов капитального строительства от нижней отметки уровня земли до конька кровли высотой не более 23 м, за уровень земли принимается отметка существующего уровня земли 249;
- 3) материал отделки фасадов- кирпич, оштукатуренные фасады;
- 4) цветовая палитра фасадов- светло-желтый, светло-охристый, терракот, серый, белый;
- 5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 6) проведение благоустройства территории с:
  - использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
  - использованием посадки деревьев, кустарников, разбивка газонов, устройство клумб (цветников), санитарные рубки;
- 7) размещение некапитальных строений, сооружений необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства;
- 8) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
- 9) строительство (прокладка) подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;
- 10) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов подземной, наземной и надземной транспортной и инженерной инфраструктур;
- 11) размещение площадок по сбору и временному хранению твердых бытовых отходов;
- 12) размещение временных инженерных сетей и сооружений на период строительных и ремонтных работ;
- 13) устройство ограждения, в том числе: разделяющие пешеходную и проезжую части дорог – со светопрозрачностью не менее 50%, высотой не более 1,2 м; по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования.

**В границах ЗРЗ-2 запрещается:**

- 1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожара-и взрывоопасности;
- 2) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;
- 3) устройство высотных акцентов в завершениях объекта капитального строительства (шпили, башни, мезонин);
- 4) использование в отделке фасадов облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими и бликующими материалами, сайдинга, навесных вентилируемых фасадов;
- 5) использование ярких цветовых решений;
- 6) строительство (прокладка) инженерной инфраструктуры наземным и надземным способом кроме временных сетей на период строительных и ремонтных работ;
- 7) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;
- 8) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов культурного наследия (объекта археологического наследия);
- 9) размещение рекламных конструкций на уличных фасадах и крышах зданий, на ограждениях.

**ПРОТОКОЛ № 1**

**организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета», расположенного**

по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 24-а

г. Оренбург, г. Пенза, г. Москва

14 сентября 2021 г.

**Дистанционно совещались эксперты, аттестованные Министерством культуры РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы:**

Смирнов Станислав Евгеньевич эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.01.2020 г. № 63).

Месечан Элеонора Игоревна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 г. № 996).

Хаутиев Шарпудин Маулиевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032).

**Повестка дня:**

**1.** Утверждение состава членов экспертной комиссии.

**1.1.** Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

**1.2.** Определения порядка работы, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии.

**1.3.** Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

**1.4.** Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

**Рассмотрели:**

**1.** Утверждение состава членов экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить следующий состав экспертной комиссии:

Смирнов Станислав Евгеньевич, Месечан Элеонора Игоревна, Хаутиев Шарпудин Маулиевич.

**2.** Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:** избрать председателем Смирнова Станислава Евгеньевича; ответственным секретарем экспертной комиссии – Месечан Э.И.

**3.** Определения порядка работы, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Решили:** определить следующий порядок работы и принятия решений, основные направления работы экспертной комиссией:

**1.** В своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 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, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

**2.** Члены Экспертной комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение. Принятое решение Экспертной комиссии объявляет председатель Экспертной комиссии. Ответственный секретарь экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Протоколов экспертной комиссии. Председатель экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнить свои обязанности или отказ от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового

председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

3. Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы: - протокол организационного заседания;

- протоколы рабочих и итогового заседаний.

Протоколы подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

4. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

**Рассмотрели:** Научно-проектную документацию «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 24-а» (шифр: 02-470-20.21-ПЗО), выполненную в 2021 г. Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области», которая представлена для проведения экспертизы в электронном виде в следующем составе:

### **Раздел I. Предварительные работы.**

#### **Том 1. Книга 1. Исходная и разрешительная документация (шифр: 02-470-20.21-ПЗО-ИРД)**

1. Правовые, нормативные основания и требования. Исходные данные.
2. Сведения о наименовании объекта культурного наследия.
3. Адресные данные объекта культурного наследия.
4. Сведения о правовых актах, на основании которых объект культурного наследия был принят на государственную охрану (включен в реестр) и на основании которых были внесены изменения в сведения об Объекте.
5. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
6. Сведения об общей видовой принадлежности и виде объекта культурного наследия.
7. Сведения о собственниках объекта культурного наследия и о пользователях объектами культурного наследия.
8. Сведения о наличии обременений – охранных обязательствах собственника объекта культурного наследия и (или) пользователей объектом культурного наследия и иных обременениях.
9. Сведения о наличии научно-проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
10. Схема расположения объекта культурного наследия в городской застройке (исследуемая (рассматриваемая) территория).
11. Сведения о границах кадастрового участка объекта культурного наследия.
12. Сведения о существующих природных объектах и территориях, иных природных объектах, площадях.
13. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия.
14. Сведения о предмете охраны культурного наследия.
15. Сведения о границах территории объекта культурного наследия.
16. Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия.
17. Перечень объектов культурного наследия, находящихся в границах исследования и рассматриваемом квартале.
18. Перечень существующих зданий, строений, инженерных сооружений и других объектов капитального и временного строительства, находящихся в границах исследования.
19. Программа научно-проектных работ.
20. Приложения.

### **Раздел 2. Историко-культурные исследования.**

#### **Том 2. Материалы обоснования**

#### **Книга 1. Историко-культурные исследования (шифр: 02-470-20.21-ПЗО-ИКИ)**

Основание для проведения научно-исследовательских работ.

## Глава 1. Историко – архивные и библиографические исследования.

### Введение.

- 1.6. Градостроительное положение, история освоения участка.
- 1.7. История строительства и использования объекта.
- 1.8. Сведения об архитекторах, владельцах и строителях объекта.
- 1.9. Краткая характеристика объекта.
- 1.4.1. Описание объемно – планировочного решения и композиционной организации фасадов.
- 1.4.2. Сведения о перестройках и ремонтных работах.
- 1.10. Опись предмета охраны культурного объекта.

## Глава 2. Историко – градостроительные исследования.

### Введение.

- 2.1. Историко – градостроительные исследования.
  - 2.1.1. Историко – градостроительный анализ г. Екатеринбург.
  - 2.1.2. Историко – градостроительный анализ рассматриваемой территории.
- Вывод по пункту 2.1.
- 2.2. Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации.
  - 2.2.1. Анализ современной градостроительной документации.
  - 2.2.2. Анализ современной градостроительной ситуации.
  - 2.2.3. Историко – культурный опорный план.
6. Список библиографических и архивных источников.
7. Приложения.
8. Графическая часть: Историко-культурный опорный план.

### **Книга 2. Ландшафтно – визуальный анализ (шифр: 02-470-20.21-ПЗО-ВЛА)**

5. Введение.
6. Ландшафтно – визуальный анализ объекта культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 24-а.
7. Заключение.
8. Приложения.

### **Раздел 3. Проект зон охраны. (Утверждаемая часть)**

#### **Том 3. Проект зон охраны. Книга 1. Текстовая часть. Графическая часть (шифр: 02-470-20.21-ПЗО).**

### Введение.

Глава 1. Состав зон охраны, описание границ зон охраны, требования к режимам использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

- 1.4. Состав зон охраны.
- 1.5. Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
- 1.6. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

### Глава 2. Графическая часть.

Иллюстративная и графическая часть:

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия.

#### **Решили:**

-каждый эксперт экспертной комиссии изучает представленные заказчиком на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию и выполняет её анализ в части соответствия действующему законодательству;

- дополнительные материалы не требуются.

**5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Решили:** утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня	Ответственные исполнитель
14.09. 2021г.	Организационное заседание экспертной комиссии.	Смирнов С.Е., Месечан Э.И., Хаутиев Ш.М.
14.10.2021 г.	Итоговое заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы.	Смирнов С.Е., Месечан Э.И., Хаутиев Ш.М.

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель экспертной комиссии  
 Ответственный секретарь экспертной комиссии  
 Член экспертной комиссии

С.Е. Смирнов  
 Э.И. Месечан  
 Ш.М. Хаутиев

## ПРОТОКОЛ № 2

**итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 24-а**

**Дистанционно совещались эксперты, аттестованные Министерством культуры РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы:**

Смирнов Станислав Евгеньевич - председатель экспертной комиссии;  
 Месечан Элеонора Игоревна - ответственный секретарь экспертной комиссии;  
 Хаутиев Шарпудин Маулиевич – член экспертной комиссии.

**Повестка дня:**

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии.
2. Принятие решения о подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче Акта экспертизы Заказчику.

**По 1-му вопросу:**

Рассмотрели: выводы каждого эксперта относительно проектной документации, предоставленной Заказчиком.

**Решили:**

**Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 24-а, в составе: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1); Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 24-а, представленных в составе Научно-проектной документации «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Горсовета», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 24-а» (шифр: 02-470-20.21-ПЗО), выполненной в 2021 году Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПЦ) СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют. Решение принято единогласно.

**По 2-му вопросу:**

1. Ответственному секретарю Экспертной комиссии Э.И. Месечан направить на подпись оформленный текст заключения (Акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов. Решение принято единогласно.
2. Смирнову С.Е., Месечан Э.И., Хаутиеву Ш.М. произвести подписание подготовленного заключения (Акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569. Решение принято единогласно.
3. Передать заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов. Решение принято единогласно.

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель экспертной комиссии  
 Ответственный секретарь экспертной комиссии  
 Член экспертной комиссии

С.Е. Смирнов  
 Э.И. Месечан  
 Ш.М. Хаутиев