

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Эксперт»**

*Адрес: 432030 г., Ульяновск, ул. Ипподромная, 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  
«Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу:  
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 41.**



**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу:**  
**Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 41.**

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

25 июня 2021 г.

1.	Дата начала проведения экспертизы	28 мая 2021 г.
2.	Дата окончания проведения экспертизы	25 июня 2021 г.
3.	Место проведения экспертизы	Свердловская область, г Екатеринбург, г. Оренбург, г. Пенза, г. Москва
4.	Заказчик экспертизы	ООО «Корпорация «Маяк» ИНН 6658170059/ КПП 665801001, ОГРН 1036602675933, Юридический адрес: 620034, Свердловская область, город Екатеринбург, Опалихинская улица, дом 23, офис 310/2

**Сведения об организации, проводящей экспертизу:**

Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт» (Далее - ООО «Эксперт»)	Адрес: 432030, г. Ульяновск, ул. Ипподромная, д.13б, Телефон (8422) 27- 26-68 ИНН 7327061036 КПП 732501001 E-mail: <a href="mailto:ul.expert@mail.ru">ul.expert@mail.ru</a>
---	--

**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; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
<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 проекта 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 № 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	<p>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)</p> <p>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»</p>
Специальность	Архитектор-реставратор, юрист
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	13 лет
Место работы и должность	1-й заместитель директора музея-усадьбы «Кусково» г. Москва, ООО «Эксперт» - эксперт

<p>Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 2032 от 25.12.2019:</p> <p>объекты экспертизы:</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>- 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;</li> <li>- 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.**

–Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ);

–Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

–Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

– Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями и дополнениями);

– Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (с изменениями и дополнениями);

– Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 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» (с изменениями и дополнениями) (далее - Постановление Правительства РФ № 972);

– Закон Свердловской области «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» от 21.06.2004 г. №12-ОЗ (действующая редакция);

– Решение исполкома Свердловского областного Совета народных депутатов от 11.01.1980 г. №16 «О взятии под государственную охрану памятников истории и архитектуры Свердловской области».

В работе были учтены и использованы материалы ранее разработанной градостроительной документации:

- Генеральный план развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденный Решением Екатеринбургской городской Думы от 6 июля 2004 года № 60/1 (с изменениями на 24 ноября 2015 года);

- Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденные Решением Екатеринбургской городской Думы от 19 июня 2018 г. N 22/83 (с изменениями на 27 апреля 2021 года).

### **Объект экспертизы:**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41, (далее – Проект), выполненный ООО «Корпорация «Маяк» в 2020 г. (далее – Авторы, Разработчики) на основании Договора от 15.04.2020 г. №11 с ООО «Челябэнергострой» (ИНН 7422042650/ КПП 668501001, ОГРН 1087422001160, Юридический адрес: 620026, обл. Свердловская, г. Екатеринбург, Красноармейская ул., стр. 78б, офис 403/2).

### **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 «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41;

- установление режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41.

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

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41 представлен для проведения экспертизы в электронном виде в следующем составе:

#### **Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны.**

##### **Книга 1. Историко-культурные исследования (шифр: 01.113.20 - ИКИ - ПЗО).**

Введение

- 1 Сведения об объекте культурного наследия.
- 2 Фотографическое изображение объекта.
- 3 Кадастровые сведения.
- 4 Историко-градостроительный анализ.
- 5 Местоположение памятника.
- 6 История строительства Объекта.
- 7 История формирования Усадьбы.
- 8 Анализ современной градостроительной ситуации.
- 9 Анализ градостроительной документации.
- 10 Список библиографических источников
- 11 Приложение.

Графическая часть.

Схема хронологии застройки Лист 1.

Схема высотности застройки Лист 2.

Историко - культурный опорный план (фрагмент) Лист 3.

##### **Книга 2 Ландшафтно-визуальный анализ (Шифр: 01.113.20 - ЛВА - ПЗО)**

Введение.

- 1 Данные о визуальном восприятии ОКН по статичным точкам № 1-12.
- 2 Сведения о визуальном восприятии ОКН с благоприятных точек восприятия № 3; 4; 11.
- 3 Выводы по ландшафтно-визуальному анализу.
- 4 Графическая часть.
- 5 Приложение. Панорамы.

#### **Том 2. Книга 1. Проект зон охраны. Утверждаемая часть. (Шифр: 01.113.20 - УЧ - ПЗО)**

Аннотация

Состав зон охраны, описание границ зон охраны, требования к использованию земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах этих зон.

Состав зон охраны объекта культурного наследия.

Описание границ зон охраны Объекта.

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

Графическая часть.

План зон охраны объекта культурного наследия. М 1:1000.

**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 Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41, выполненный ООО «Корпорация «Маяк» в 2020 г.

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

Наименование объекта: **«Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк»**

Адрес объекта: **Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 41**

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

Вид объекта культурного наследия: **памятник.**

Общая видовая принадлежность: **памятник истории.**

Номер в реестре: **661710765730005**

Дата создания: **не определена**

Реквизиты правового акта о постановке на охрану: **Решение Свердловского Облисполкома № 16 от 11 января 1980 г. «О взятии под государственную охрану памятников истории и архитектуры Свердловской области».**

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41, утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 319 от 22.08.2018 г.

#### **Краткие сведения об объекте культурного наследия.**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк» расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41, находится в центральной исторической части города на левом берегу реки

Исеть в квартале, ограниченном улицами Царская (Толмачева (бывшая Колобовская), Первомайская (бывшая Клубная), Пролетарская (бывшая Офицерская до 1917г.) и Клары Цеткин (бывший Вознесенский переулок). Территория данной усадьбы подлинная, но значительно урезанная.

Объект культурного наследия - жилой каменный дом усадебного типа, был построен в конце XIX века в стиле модном на тот момент в России, который позже назвали резной «русский» с элементами модерна. Особняк представляет собой двухэтажный объем, Г-образный в плане. Цокольный этаж кирпичный оштукатуренный, с фасада по улице Толмачева рустованный. Первый этаж – деревянный с большими окнами, вытянутыми по высоте в узорчатых наличниках. Главный фасад восточный, по улице имеет асимметричную композицию. Левая часть, ограниченная лопатками, имеет одну оконную ось, на кровле закончена трех ступенчатой башенкой с двумя ярусами сложной деревянной резьбы. Правая с лопатками по границе, с большим окном с резными наличниками, завершается треугольным тимпаном с резным карнизом. Средняя часть на три оконные оси с резными наличниками. Междуэтажный пояс делит фасады по периметру на два яруса: цокольный этаж, первый. Окна цокольного этажа близки к квадрату на главном фасаде с штукатурными наличниками находятся на уровне тротуара от которого отделены большим приямком. На других – прямоугольные без декора. Во дворе (западный фасад) к дому примыкает двухэтажная веранда с ажурным резным поясом ниже остекления по второму этажу.

Расположение объекта культурного наследия «Дом, в котором жил писатель Мамин-Сибиряк Д.Н.» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41 фиксирует линию исторической застройки на восточной границе квартала. В комплексе с историческим зданием «Музея кукол и детской книги «Страна чудес»» представляет средовую застройку XIX века с сохранившимся историческим рельефом «Вознесенской горки».

В настоящее время функциональное назначение здания изменилось (нежилое), находится в парковой зоне «Объединенного музея писателей Урала».

### **Анализ этапов развития планировочной структуры г. Екатеринбурга**

Екатеринбург был основан в 1723 году и изначально планировался как «идеальный город» и центр горнозаводского края. Это во многом определило специфику его развития и социально-экономического значения. Город был возведен всего за 13 месяцев и относился к числу наиболее значимых «горных городов» (наряду с такими центрами, как Пермь и Тула), являясь, по сути, «горной столицей». В нем концентрировались как производственные, так и торгово- административные функции, что влияло и на социальный состав населения, и на архитектурно-градостроительное развитие.

Судя по генпланам 1820-1830 гг. все кварталы были застроены деревянными домами. Позже строительство велось по «образцовым» фасадам, введенным в действие в Екатеринбурге в 1810-1812 г.г. Ширина дворовых ворот, фасадов домов, их высота и форма срубов, крыш, количество надворных построек строго регламентировалось.

Особые черты были присущи домам заводладельцев и управителей, возводившимся по подобию дворцов. Все жилые здания соответственно рангу рассредоточивались в структурах поселений, формируя общий фон и индивидуальность их облика. Иногда купеческие усадьбы не уступали по своим архитектурным достоинствам и масштабу домам управителей. Например, усадьба Харитонов-Расторгуева относится к числу уникальных объектов не только в уральском регионе, но и в масштабах страны.

Приблизительно, в 30-40гг. XVIII века происходит формирование жилого квартала на прилегающей к городскому пруду территории. Этот квартал, куда входит изучаемая территория усадьбы, был однорядным, дома главными фасадами выходили как на восточную, так и на западную стороны. В первые десятилетия XIX в. сформировался двухрядный квартал. На плане города 1825 г. квартал был в современных границах. Поквартальный план 1856 г., составленный французскими топографами Алори и Бержье, демонстрирует сложившуюся структуру застройки кварталов усадьбами. Квартальные планы содержали планировку каждой из усадеб с конфигурацией участков, составом и расположением строений.

Композиции усадебных комплексов аналогичны: на красную линию улицы выходит дом с оградой, образующими двор, ограниченный служебными постройками. Позади дома – огород и



сад. На плане Алори и Бержье квартал между улицами Колобовская – Клубная – Офицерская – Вознесенский переулок равномерно распланирован отдельными участками. Квартальную застройку составляли в основном 1-2 этажные строения преимущественно деревянные, полукаменные и отчасти каменные.

**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 «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41, объекты культурного наследия федерального и муниципального значения, отсутствуют.

В границах проектируемой зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

По информации Авторов в границах исследуемой территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41, расположены следующие объекты культурного наследия регионального значения:

- объект культурного наследия регионального значения «Дом чиновника Г.В. Уварова» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.7; номер в Реестре 661710777600005, границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №918 от 30.10.2020 г.;
- объект культурного наследия регионального значения «Здание административное», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 11, номер в Реестре 661710766850005, границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 999 от 25.11.2020 г.;
- объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Ф.А. Михайлова» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 21, номер в Реестре 661710765690005, границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 261 от 28.05.2019 г.;
- объект культурного наследия регионального значения «Дом дворянки Е.О. Селивановой» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 24, номер в Реестре 661710765710005, границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 450 от 20.11.2018 г.;
- объект культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк, построенный в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д.7, номер в Реестре 661710775650005, границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №38 от 21.02.2018г., зоны охраны установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 290 от 09.04.2020 г.;
- объект культурного наследия регионального значения «Усадьба купца М.О. Назарова: Гостиница, ограда с воротами», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург ул. Первомайская, д.11, номер в Реестре 661720998480005, границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 452 от 20.11.2018г.;
- объект культурного наследия регионального значения «Дом, где родился писатель-демократ Ф.М. Решетников» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 6, номер в Реестре 661710943970005, границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 334 от

07.09.2018 г., зоны охраны установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 577 от 02.10.2019 г.;

- объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой В. И. Иванова» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д.10, номер в Реестре 661710986450005, границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 400 от 16.10.2018 г., зоны охраны установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 630 от 12.11.2019 г.;

- объект культурного наследия регионального значения «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, 3, номер в Реестре 661610735350005, границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 20 от 24.01.2019 г.

- объект культурного наследия регионального значения «Усадьба П.М. Утякова», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Клары Цеткин д. 1, номер в Реестре 661720765680005, границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 216 от 23.06.2017 г..

**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 «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41, не имеется.

**Общие сведения о Проекте**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 41, выполненный ООО «Корпорация «Маяк» в 2020 г. представляет собой проектную документацию в составе:

Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны.

Книга 1. Историко-культурные исследования (шифр: 01.113.20 - ИКИ - ПЗО).

Книга 2. Ландшафтно-визуальный анализ (шифр: 01.113.20 - ЛВА - ПЗО).

Том 2. Книга 1. Проект зон охраны. Утверждаемая часть. (шифр: 01.113.20 - УЧ - ПЗО).

**Характеристика обосновывающей части проектной документации (Том 1)**

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об Объекте, представленные Разработчиками в Томе 1 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.

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.

В Томе 1 (Книга 1) 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 были подготовлены схемы ландшафтно-визуального анализа, приведены обобщенные результаты историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных исследований. Разработчиками Проекта осуществлены:

- натурные исследования в виде визуального осмотра и фотографической фиксации объекта исследований;
- изучены материалы данных государственного кадастра недвижимости, относящихся к объекту культурного наследия и его земельному участку;
- 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;
- составление 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 Проекте дан исторический очерк развития города Екатеринбурга, подробно проанализированы этапы развития планировочной структуры.

Авторами Проекта установлено расположение объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41, в планировочной структуре города 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.

Разработчиком проекта были проанализированы документы территориального планирования и градостроительного зонирования (генеральный план и правила землепользования и застройки г. Екатеринбурга), сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», объект располагается в границах территориальной зоны Ц-1 – общественно-деловая зона городского центра.

В целях принятия решения по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия в Проекте выполнен визуально-ландшафтный анализ территории, в том числе графоаналитический анализ взаимодействия памятника с элементами окружающей застройки, отраженный на схеме визуального восприятия объекта культурного наследия.

Том 1 содержит следующую информацию (в текстовом и графическом виде): зона проведения анализа, утвержденные границы территорий, этажность окружающей объект культурного наследия застройки, границы земельных участков исследуемой и прилегающих территорий. Историко-градостроительный анализ исследуемой и прилегающей территорий, содержит сведения об утраченной и сохранившейся исторической застройке, хронологию застройки на прилегающих территориях.

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 были подготовлены схемы ландшафтно-визуального анализа (Книга 2).

Данные ландшафтно-визуального анализа уточнены материалами фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-

Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41.

В Книге 2 сформулированы выводы по результатам комплексных исследований, в том числе обоснование состава зон, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам.

На основании проведенных комплексных историко-культурных и градостроительных исследований и с учетом особенностей окружающей архитектурно-градостроительной среды, разработчиком проекта предлагается назначить зоны охраны объекта культурного регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41 в следующем составе:

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

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 предлагаются к установлению на основании исследования взаимосвязи Объекта и его градостроительного окружения в его квартале. Ограничение высоты при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной зоне назначается на уровне сформировавшейся застройки, сохранившей высотные параметры исторической среды.

При рассмотрении материалов историко-культурных исследований (Том1) Проекта Эксперты сочли возможным поддержать предлагаемые Разработчиками Проекта состав зон охраны на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режимы использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон Объекта культурного наследия в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ как не противоречащие требованиям действующего законодательства.

### **Материалы для утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия (Том 2).**

В Томе 2 «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41, описывается состав зон охраны Объекта культурного наследия 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. Разработчиками учтена историческая роль Объекта и состояние окружающей Объект историко-культурной среды.

В Книге 1 Тома 2 представлены утверждаемые материалы проекта, в том числе дается графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон.

Экспертная комиссия отмечает, что проектные материалы данной книги сформированы с учетом требований статьи 105 Земельного кодекса Российской Федерации, Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972

- 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 «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: РФ, Свердловская обл. г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41, приведено на Плане зон охраны объекта культурного наследия (М 1:1000).

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 требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны, приведенные в приложении №1 к настоящему заключению государственной историко-культурной экспертизы предполагают сохранение исторической планировочной структуры территории, благоустройство территории, размещение объектов капитального строительства и реконструкции существующих с ограничением их высотных параметров и архитектурных характеристик.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный автором проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного и визуального восприятия исследуемого объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с объектом, обеспечил обоснование проектных решений по установлению зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленный проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

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 представленный на экспертизу Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: РФ, Свердловская обл. г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41, (далее – Проект), выполненный ООО «Корпорация «Маяк» в 2020 г., 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 отмечает, что проведенный авторами проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым объектом, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению зон охраны.

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 «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41 в составе: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1 и 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 «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41, представленных в составе «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41», разработанного и ООО «Корпорация «Маяк» в 2020 году, СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

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

1. Приложение №1. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41.
2. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии от «28» мая 2021 г.

3. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии от «25» июня 2021 г.

4. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41 в электронном виде.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: председатель экспертной комиссии Смирнов Станислав Евгеньевич, ответственный секретарь экспертной комиссии Месечан Элеонора Игоревна, член экспертной комиссии Хаутиев Шарпудин Маулиевич, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

**Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии  
«25» июня 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 юридического лица – ООО «Эксперт».

**Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41**

**Режим использования земель и земельных участков и градостроительные регламенты в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1 установлен с учетом следующих требований.**

**Разрешается:**

1. проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
2. организация пешеходных и велосипедных дорожек;
3. снос (демонтаж) некапитальных строений;
4. благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
5. восстановление вдоль улиц аллейных посадок деревьев с компактной кроной, кустарников, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
6. посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;
7. ремонт и реконструкция существующих наземных и подземных объектов инженерной инфраструктуры;
8. размещение вдоль проезжей части парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам;
9. строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур при наличии раздела в проектной документации «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия.

**Запрещается:**

1. размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
2. возведение наземных объектов капитального строительства и некапитальных строений;
3. строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок относительно объекта культурного наследия;
4. использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
5. установка уличных ограждений, столбов, линий электропередач и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих 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, по длинной – не более 1,7 метра; высота остановочных модулей не более 3,5 метра; высота афишных тумб и средств ориентирующей информации не более 2,5 метра;
7. прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;
8. возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части.



**Режим использования земель и земельных участков и градостроительные регламенты в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2 уставлен с учетом следующих требований.**

**Разрешается:**

1. строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
  - воссоздание утраченных объектов культурного наследия и элементов исторической среды;
  - в отделке кровли и фасадов вновь возводимых объектов сохранение стилистики конца 19 – начала 20 веков, не нарушающей визуального восприятия Объекта;
  - для обслуживания подземных сооружений не более 1.5 метров от уровня линейных объектов (автомобильных дорог);
  - проведение капитального ремонта и реконструкции существующих объектов капитального строительства и их частей без увеличения объемно-пространственных и высотных характеристик с сохранением цветовых решений фасадов;
2. капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и инженерной инфраструктуры в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон, исключая негативное влияние этих объектов на Объект, историческую и окружающую застройку с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;
3. снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений;
4. благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
5. установка по границам земельных участков и границам территории Объекта не сплошного прозрачного ограждения, не препятствующего визуальному восприятию Объекта.

**Запрещается:**

1. наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернета);
2. строительство подземных сооружений инженерной инфраструктуры без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия;
3. проведение земляных работ без предварительного археологического обследования территории в соответствии с действующим законодательством;
4. динамическое воздействие на грунт в зоне влияния Объекта и сооружений датируемых 19-началом 20 веков;
5. благоустройство территории с повышением высотных отметок земли относительно существующего рельефа.

## ПРОТОКОЛ № 1

**организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41**

г. Оренбург, г. Пенза, г. Москва

«28» мая 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 № 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:**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д 41, выполненный ООО «Корпорация «Маяк» в 2020 г., в следующем составе:

#### **Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны.**

##### **Книга 1 Историко-культурные исследования (шифр: 01.113.20 - ИКИ - ПЗО).**

Введение

1 Сведения об объекте культурного наследия

2 Фотографическое изображение объекта.

3 Кадастровые сведения.

4 Историко-градостроительный анализ.

5 Местоположение памятника

6 История строительства Объекта.

7 История формирования Усадьбы.

8 Анализ современной градостроительной ситуации.

9 Анализ градостроительной документации.

10 Список библиографических источников.

11 Приложение.

Графическая часть.

Схема хронологии застройки Лист 1.

Схема высотности застройки Лист 2.

Историко - культурный опорный план (фрагмент) Лист 3.

##### **Книга 2 Ландшафтно-визуальный анализ (Шифр: 01.113.20 - ЛВА - ПЗО).**

Введение.

1 Данные о визуальном восприятии ОКН по статичным точкам № 1-12.

2 Сведения о визуальном восприятии ОКН с благоприятных точек восприятия № 3; 4; 11.

3 Выводы по ландшафтно-визуальному анализу.

4 Графическая часть.

5 Приложение. Панорамы.

##### **Том 2. Книга 1. Проект зон охраны. Утверждаемая часть. (Шифр: 01.113.20 - УЧ - ПЗО).**

Аннотация.

Состав зон охраны, описание границ зон охраны, требования к использованию земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах этих зон.

Состав зон охраны объекта культурного наследия.

Описание границ зон охраны Объекта.

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

Графическая часть. План зон охраны объекта культурного наследия. (М 1:1000).

**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:

<b>Дата</b>	<b>Наименование мероприятия, повестка дня</b>	<b>Ответственные исполнитель</b>
«28».мая.2021г.	Организационное заседание экспертной комиссии.	Смирнов С.Е., Месечан Э.И., Хаутиев Ш.М.
«25»июня.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 «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41**

г. Оренбург, г. Пенза, г. Москва

«25» июня 2021 г.

**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 «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41 в составе: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1 и 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 «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41, представленных в составе «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д.41», разработанного и ООО «Корпорация «Маяк» в 2020 году, 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

С.Е. Смирнов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Э.И. Месечан

Член экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев