

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание
Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу:
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34

г. Оренбург, г. Москва, г. Санкт-Петербург

а) Дата начала проведения экспертизы 11.08.2021
Дата окончания проведения экспертизы 01.09.2021
б) Место проведения экспертизы г. Оренбург, г. Москва, г. Санкт-Петербург
в) Заказчик экспертизы ИП Ивченко И.А.

г) Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество

Смирнов Станислав Евгеньевич

Образование

Высшее

нет

Специальность

46 лет

Учёная степень (звание)

Член научно-методического совета по сохранению

Стаж работы

объектов культурного наследия Министерства

Место работы, должность

культуры, общественных и внешних связей

Оренбургской области, ООО «Эксперт.

Приказ Министерства культуры Российской

Федерации «Об утверждении статуса аттестованного

Реквизиты решения Министерства
культуры Российской Федерации
по аттестации эксперта с
указанием объектов экспертизы

эксперта по проведению государственной историко-
культурной 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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Каргинов Марат Дмитриевич
Образование	Высшее
Специальность	Инженер-строитель ПГС
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	25 лет
Место работы, должность	ООО «ГК «Строй-Эксперт», генеральный директор, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 года №1828 <ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия в реестр;- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;- проекты зон охраны объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;- 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.

Член экспертной комиссии:	Хаутиев Шарпудин Маулиевич
Фамилия, имя и отчество	Высшее
Образование	Юрист, архитектор-реставратор
Специальность	нет
Учёная степень (звание)	13 лет (по профилю экспертной деятельности).
Стаж работы	1-й заместитель директора музея-усадьбы Кусково, г. Москва
Место работы, должность	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 г. № 2032:
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - 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; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

д) Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Эксперты:

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

Эксперты признают 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. Предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой им известно и понятно.

е) Цель экспертизы:

определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

– установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34 (*далее Объект культурного наследия*);

– установления на основании п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34, содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34.

Объект экспертизы: Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34, разработан в 2021 году ИП Ивченко И. А. (*далее – Разработчики, Авторы*) в рамках договора № 11/04-2021, с Обществом с ограниченной ответственностью «РОСИВ».

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

1	Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34	в 1 экз., в электронном виде
---	--	------------------------------

Проект представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Том 1 Материалы по обоснованию проекта зон охраны

Книга 1 Историко-культурные исследования (СО-07-ПЗО-21-ИКИ).

Книга 2. Историко-культурный опорный план (СО-07-ПЗО-21-ИКОП)

Книга 3. Ландшафтно-визуальный анализ (СО-07-ПЗО-21-ЛВА).

Том 2 Проект зон охраны

Книга 1 Утверждаемая часть (СО-07-ПЗО-21-УЧ)

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

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

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

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное собрание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 11.08.2021 № 1).

Экспертной комиссией в процессе проведения экспертизы:

– рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;

– проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) Проекта;

– осуществлено аналитическое изучение материалов Научно-проектной документации, 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 (см. протокол заседания комиссии экспертов от 01.09.2021 № 2).

По результатам проведенной работы установлено, что представленный на экспертизу Проект 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.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Объект культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34, принят на государственную охрану на основании *Решения Свердловского Областного Совета Народных Депутатов № 535 от 31 декабря 1987 г. «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».*

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями Федерального законодательства.

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: 661710765300005.

Наименование Объекта

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

«Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами».

Адрес Объекта

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34.

Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1896 г.


Фотография объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:



Общие сведения об Объекте культурного наследия регионального значения
 «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенном по адресу:
 Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34.

Авторами Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории и виде объекта культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34, (далее также – Объект, Объект культурного наследия), в соответствии с нормативным актом о постановке на охрану и в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Нормативно правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану	<i>Решения Свердловского Областного Совета Народных Депутатов № 535 от 31 декабря 1987 г. «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области»</i>
Наименование объекта культурного наследия на период постановки на государственную охрану в соответствии с нормативно-правовым актом	Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами
Адрес объекта культурного наследия на период постановки на государственную охрану в соответствии с нормативно правовым актом	г. Свердловск, ул. Розы Люксембург, 34
Датировка Объекта	1896 г.
Вид Объекта	памятник
Категория объекта культурного наследия	объект культурного наследия регионального значения
Особенность, послужившая принятием на охрану	Памятник градостроительства и архитектуры

Границы территории Объекта	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 15.08.2019 г. № 457
Сведения о ранее разработанных проектах зон охраны в отношении исследуемого Объекта	ИП Курашов Ю.Ю., г. Екатеринбург, 2020 г., шифр 2020/06-03-ПЗО проект объединенной зоны охраны. В данный момент находится на рассмотрении в Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области
Зоны охраны Объекта	Не утверждены
Фотографическое изображение Объекта в Проекте:	

Экспертами установлено

№ п/п	Наименование показателя	Сведения
1.	Кадастровый номер земельного участка:	66:41:0401030:5
2.	Кадастровый номер здания и помещений:	-
3.	Сведения из публичной кадастровой карты:	

Эксперты, рассмотрев представленный Проект, нормативно-правовые документы и информацию, указанную в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, приняли решение при подготовке Акта государственной историко-культурной экспертизы руководствоваться данными об Объекте, указанными в Проекте.

**Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения
«Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенном по
адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34
(Том 1. Книга 1. Историко-культурные исследования)**

Авторами представлены исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34, краткий исторический очерк города Екатеринбурга, формирование историко-архитектурной среды улиц, образующих исследуемый участок в квартале, ограниченном улицей Розы Люксембург, улицей Карла Маркса, улицей Гоголя и улицей Энгельса.

Авторами проекта представлена краткая историческая справка об Объекте культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34. Разработчики пишут, что *«Дом входит в историческую зону города, расположен в квартале, ограниченном улицами Р. Люксембург (бывшая Заячий порядок - Златоустовская), К. Маркса (б. Крестовоздвиженская), Гоголя (б. Разгуляйская - Гоголевская), Энгельса (б. Малаховская). Начало застройки квартала относится к середине – второй половине XVIII века, когда активно застраивались прилегающие к крепости земли, особенно со стороны юга, вдоль реки. Заселение указанной территории проходило в период между сороковыми-шестидесятыми годами XVIII в., здесь находились дома «екатеринбургских разных чинов жителей». Новая односторонняя улица (Заячий порядок, позднее Златоустовская, сейчас ул. Р. Люксембург) была застроена четырьмя крупными кварталами и простиралась от южной границы крепости до речки Ольховки. Новое жилое формирование входило в состав Банной слободы. К 1770-м годам улица Заячий порядок застраивается и с восточной стороны, где также сформировалось четыре жилых квартала. Усадьбы в плане имели прямоугольную форму, длинной стороной направленную в глубину квартала. Деревянные жилые дома ставились по красной линии улицы. Разделение длинных слободских порядков на кварталы происходило в течение первой половины XIX в. Были проложены пересекавшие их улицы Малаховская и Крестовоздвиженская, развившиеся с запада на восток. К середине XIX века вследствие укрупнения кварталов и устройства новых улиц в границах Покровского и Сибирского проспектов (ул. Малышева, Куйбышева) кварталов было уже три. Рассматриваемый квартал к середине XIX века имел ломаные очертания по восточной, южной и западной границам, что отражено на кадастрационном плане города 1856 года.*

Во второй половине XIX века шло укрупнение усадеб по Златоустовской улице. К 1880-му году характер застройки также несколько меняется.

Усадьбы в этот период застраиваются одно-двухэтажными каменными и полукаменными домами, что объясняется новым контингентом жителей квартала. Основными застройщиками во второй половине XIX века являлись зажиточные мещане и купцы. Характер и масштаб застройки квартала и улицы в целом долгое время оставались неизменными. В настоящее время конфигурация и габариты квартала соотносятся с параметрами конца XIX века. На территории квартала ведется активная крупномасштабная застройка преимущественно офисными зданиями».

**Историко-культурный опорный план населенного пункта, на территории которого
находится объект культурного наследия
(Том 1. Книга 2. Историко-культурный опорный план)**

В соответствии с пунктом 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением 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» Авторами Проекта представлены сведения об Историко-культурном опорном плане города Екатеринбурга чертежами и схемами: Историко-культурный опорный план: основной чертеж (Лист 1); Историко-культурный опорный план: схема защитной зоны объекта культурного наследия (Лист 2); Историко-культурный опорный план: схема утвержденных границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия (Лист 3); Историко-культурный опорный план: схема защитных зон объектов культурного наследия (Лист 4); Историко-культурный опорный план: схема границ земельных участков (Лист 5); Историко-культурный опорный план: схема хронологии застройки (Лист 6); Историко-культурный опорный план: Историко-градостроительный анализ (Лист 7); Историко-культурный опорный план: схема этажности застройки (Лист 8). Также в данном томе представлены текстовые и графические сведения об иных объектах культурного наследия, расположенных на прилегающей к исследуемому Объекту территории. Разработчиками Проекта в результате натурных обследований, историко-архивных изысканий и анализа состояния архитектурной среды определены и указаны на историко-культурном опорном плане элементы архитектурной среды города, композиционно связанные с Объектом культурного наследия, формирующие пространственную композицию и художественную выразительность города на рассматриваемой Проектом территории.

Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории, в отношении которой проведены историко-культурные исследования (Том 1. Книга 2. Историко-культурный опорный план. Раздел Объекты культурного наследия, расположенные на прилегающей к исследуемому объекту территории)

В соответствии с пунктом 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением 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» Авторами Проекта представлена информация о нахождении на исследуемой территории выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия:

«На исследуемой территории расположены выявленные объекты культурного наследия: «Усадьба Русского общества торговли аптекарскими товарами: здание конторы и доходный дом», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34; «Дом провизора А.К. Белова», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса, д. 11.

Объекты культурного наследия, расположенные на исследуемой территории в рамках проводимых историко-культурных исследований:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Фомина», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 26;

Границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, приказ от 17.09.2019 года № 507.

Зоны охраны утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, приказ от 27.05.2020 года № 509.

2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.В. Лукина», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19;

Границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, приказ от 23.07.2019 года № 380.

Зоны охраны не утверждены.

3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором размещались первые из Уральских профсоюзов - Союз металлургов и Союз

деревоотделочников», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 27;

Границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, приказ от 23.06.2017 года № 209.

Зоны охраны не утверждены.

4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Оленева Ф.В.», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 36;

Границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, приказ от 15.08.2019 года № 450.

Зоны охраны не утверждены.

5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.В. Рейнфельда», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 38/13;

Границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, приказ от 20.09.2019 года № 517.

Зоны охраны не утверждены.

6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Размахина М.Я.», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 39/ ул. Карла Маркса, д. 18;

Границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, приказ от 12.02.2020 года № 108.

Зоны охраны не утверждены.

7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Шубиной», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 43;

Границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, приказ от 29.01.2020 года № 76.

Зоны охраны не утверждены.

8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, во дворе которого находилась частная типография, где 22 апреля 1917 г. вышел первый номер газеты «Уральский рабочий» под названием «Уральская правда»», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 15;

Границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, приказ от 23.07.2019 года № 379.

Зоны охраны не утверждены.

9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1874 г. родился Л.В. Туржанский, известный художник-пейзажист», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 30;

Границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, приказ от 20.09.2019 года № 518.

Зоны охраны не утверждены.

Архитектурно-композиционное описание Объекта культурного наследия. (Том 1. Книга 1. Историко-культурные исследования)

Авторами Проекта представлено архитектурно-композиционное описание Объекта культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34, Разработчики пишут, что «По данным искусствоведа В. Звагельской, архитектором проекта здания был И. Л. Фальковский. Свободный от строений северо-восточный угол усадьбы был предложен для строительства торгового заведения - аптеки. Здание запроектировано своим главным восточным фасадом по красной линии улицы Златоустовской. Северный фасад запроектирован глухим так как это была брандмауэрная стена между соседними усадьбами. Глухим, без окон был и южный фасад здания, совмещенный с северным фасадом каменного жилого дома усадьбы Гельмих, но из дома усадьбы был устроен проход в здание магазина. На дворовом западном фасаде в его

южной части было два окна. Служебный вход в здание с тамбуром был организован через службы. Композиция главного фасада здания с открытой кирпичной кладкой, характерна для форм «кирпичного стиля». В условиях плотной застройки усадьбы декоративно оформлен только восточный главный фасад корпуса магазина.

Фасад выполнен по принципу торговой лавки с входом и витринными окнами. На нем выделяются три больших проема, перекрытых коробовыми трёхцентровыми арочными перемычками. Центральный проем, расположенный по оси симметрии фасада решен, как главный вход. Оконные проемы отделаны зубчатым кирпичным рельефом. Они имеют сложный рисунок переплетов, декорированы рельефным орнаментальным обрамлением с фигурной кладкой и имитацией клинчатого камня по центральной оси каждой арки. Здание завершал профилированный карниз, украшенный сухариками. Углы фасада были акцентированы парапетными тумбочками, украшенными филенками. Над входом в здание расположен аттик, фланкированный навершиями, в основании которых расположен дымоход. Дымоход оформлен в стилистике парапетных тумбочек, завершенных удлиненными металлическими дымоходами, стилизованными под фонари (маяки). Между тумбочками расположено невысокое металлическое ограждение. Изучение проекта планировки здания, раскрыло интересное решение отопления помещения магазина. Две печи фланкировали вход в здание создавая пространство обогреваемого тамбура. Дымоходы печей, выходящие на крышу здания, были художественно оформлены под парапетные тумбочки и фланкировали аттик. На фризе и аттике была расположена надпись заведения.

По обеим сторонам фасада к стене на уровне пяты арочной части оконных проемов были прикреплены флажки из кованого металла. Флажки представляют собой высокохудожественные детали композиции фасада. Основание флажка представляет собой сложный барочный орнамент из завитков и листьев. Самый крупный завиток с искусно выкованными цветами и листьями пронзен держателем древки, оканчивающимся многолепестковым венчиком».

Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта, в отношении которого проведены историко-культурные исследования (Том 1. Книга 1 п. 1. Сведение об объекте культурного наследия.)

В соответствии с пунктом 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением 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» Авторами Проекта представлена информация о том, что «на момент разработки данного проекта для объекта зоны охраны не утверждены, однако разработан проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (ИП Курашов Ю.Ю., г. Екатеринбург, 2020 г., шифр 2020/06-03-ПЗО), который в данный момент находится на рассмотрении в Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области».

Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (Том 1. Книга 1. Историко-культурные исследования. Раздел 5. Анализ современной градостроительной ситуации; Том 1. Книга 3. Ландшафтно-визуальный анализ)

В соответствии с пунктом 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением 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» Авторами Проекта проведен анализ архитектурной среды, исследуемой территории, ландшафтного окружения, по результатам которого выполнен историко-культурный опорный план. Цель анализа – формирование обоснований организации зон охраны для Объекта культурного наследия.

По результатам проведенных исследований Авторы проекта делают вывод, что *«на прилегающей территории историческая среда частично сохранилась».*

Наиболее благоприятные точки восприятия расположены вдоль улицы Розы Люксембург. Объект не является доминантным в квартале, имеет небольшой бассейн видимости, который подлежит сохранению».

Предложения по установлению состава зон охраны, на основании п.2, п.4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режимов использования земель и земельных участков, в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73-ФЗ, и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта, в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ, основываются на следующих принципах:

- обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах; а также с учетом:
- линий градостроительного регулирования.

Авторами Проекта проанализирован характер ландшафтного окружения Объекта. По информации Авторов Проекта: *«Рельеф в квартале имеет уклон в южном направлении. Наивысшая отметка находится на пересечении улиц Энгельса и Розы Люксембург и составляет 246,5 метров. Наименьшая отметка располагается на пересечении улиц Карла Маркса и Розы Люксембург и составляет 245,1 метров. Наибольший перепад рельефа в квартале – 1,4 метра».*

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

Список использованных источников.

1. Город Екатеринбург. Сб. историко-статистических и справочных сведений по городу Екатеринбург. Изд. Симанова. 1889 г.
2. Зорина Л.И., Слукин В.М. Улицы и площади старого Екатеринбурга. Екатеринбург. Изд. «Баско». 2005 г.
3. Свод памятников истории и культуры Свердловской области. Екатеринбург. Изд. «Сократ». 2008 г.
4. Стариков А.А. и др. Екатеринбург. История города в архитектуре. Екатеринбург. Изд. «Сократ». 1998 г.
5. Екатеринбург, история города в архитектуре. – Екатеринбург: Издательский Дом «Сократ», 1998.
6. Екатеринбург, энциклопедия. – Екатеринбург: издательство «Академкнига», 2002.
7. Старков В.И. Мой город. Екатеринбург в памятниках архитектуры и истории. - Екатеринбург, 2006.
8. Архив БТИ г. Екатеринбурга.

Характеристика Научно-проектной документации

Научно-проектная документация разработана ИП Ивченко И. А.» в 2021 году, в рамках договора № 11/04-2021, с Обществом с ограниченной ответственностью «РОСИВ», на основании ст. 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ в целях определения зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на территории

города Екатеринбурга, установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в указанных зонах.

Авторы придерживаются комплексного подхода, который позволяет сохранить целостность архитектурно-исторической среды, когда каждый из историко-типологических слоев, связанных с градостроительной историей города Екатеринбурга, сохраняется и транслируется в будущее. Кроме того, Проектом предусматривается назначение и уточнение зон охраны с учетом исторических границ домовладения, если таковые будут установлены в ходе выполнения научно-проектных работ, и существующих земельных участков согласно материалам государственного кадастра недвижимости.

Эксперты поддерживают Разработчиков в том, что Проект обеспечивает сохранность Объекта культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34, в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2021 г. ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом, путем разработки зон охраны в соответствии с п.п.8 п.3. ст.20 Федерального закона 73-ФЗ для внесения в Реестр объектов культурного наследия сведений о зонах охраны объекта культурного наследия; режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Цель и задачи Проекта Разработчики определили:

Настоящие исследования выполнены с целью подготовки материалов, необходимых для разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия.

Состав Проекта:

В соответствии с пунктом 6 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением 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» Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34, представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание проектируемых зон и границ территории объекта культурного наследия, расположенного в указанных зонах, проекты режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в данных зонах в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34, и координаты характерных точек границ зон охраны Объекта культурного наследия на картах (схемах) позволяют однозначно определить зоны охраны Объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

Проектная документация выполнена в виде двух Томов, включает исследовательскую часть научно-проектной документации – Том 1 Материалы по обоснованию, утверждаемую часть научно-проектной документации – Том 2 Материалы для утверждения зон охраны.

Том 1. Материалы по обоснованию включает: текстовую (пояснительная записка) и

графическую часть (приложения).

В состав текстовой части материалов по обоснованию входят:

Книга 1. Историко-культурные исследования (ИКИ): сведения об Объекте культурного наследия; историческая записка; историко-культурная характеристика Объекта и прилегающей территории, обоснование проектных решений;

Книга 3. Ландшафтно-визуальный анализ (ЛВА): сведения о визуальном восприятии Объекта культурного наследия; сведения о композиционной связи с Объектом природного ландшафта.

Авторами также представлены материалы ранее разработанной градостроительной и охранной документации

В состав графической части материалов по обоснованию входят:

Том 1. Книга 1. Историко-культурные исследования (ИКИ): фотоматериалы, иллюстрации, фрагмент кадастровой карты г. Екатеринбурга; исторические планы и чертежи, схемы.

Том 1. Книга 2. Историко-культурный опорный план (ИКОП) чертежи: Историко-культурный опорный план: основной чертеж (Лист 1); Историко-культурный опорный план: схема защитной зоны объекта культурного наследия (Лист 2); Историко-культурный опорный план: схема утвержденных границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия (Лист 3); Историко-культурный опорный план: схема защитных зон объектов культурного наследия (Лист 4); Историко-культурный опорный план: схема границ земельных участков (Лист 5); Историко-культурный опорный план: схема хронологии застройки (Лист 6); Историко-культурный опорный план: Историко-градостроительный анализ (Лист 7); Историко-культурный опорный план: схема этажности застройки (Лист 8).

Том 1. Книга 3. Ландшафтно-визуальный анализ: основной чертеж; Материалы фотофиксации.

Том 2. Утверждаемая часть научно-проектной документации включает: текстовую (пояснительная записка) и графическую часть (приложения)

В состав текстовой части утверждаемой части Проекта входит:

Проект зон охраны Объекта культурного наследия (включает в себя описание зон охраны Объекта культурного наследия, координаты характерных точек границ территории каждой зоны; требования к градостроительным регламентам в границах данных зон).

В состав графической части утверждаемой части Проекта входят:

схемы для визуального описания предлагаемого Проекта зон охраны, включающие Карты (схемы) границ зон охраны: «Схема зон охраны объекта культурного наследия» М 1:1000.

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

Характеристика обосновывающей части научно-проектной документации (материалы историко-культурных исследований)

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 № 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.

Объект культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенный по адресу: Свердловская

область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34, принят на государственную охрану на основании Решения Свердловского Областного Совета Народных Депутатов № 535 от 31 декабря 1987 г. «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области.

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями Федерального законодательства.

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: 661710765300005.

В Томе 1 книге 1 Проекта приведены краткие сведения о развитии данной части города Екатеринбурга, краткие историко-градостроительные сведения об исследуемой территории. Материалы представлены историческими планами города Екатеринбурга.

Авторы Проекта по результатам градостроительного исследования архитектурной среды делают вывод о том, что *«У окружающих исследуемую территорию кварталов есть тенденция к повышению плотности и этажности застройки, а также к увеличению масштабов членения фасадов относительно объектов культурного наследия.*

Застройка рассматриваемого квартала достаточно плотная, на данный момент формируется зданиями в контрастной стилистике, неоднородна по масштабу.

Историко-культурная ценность квартала заключается в том, что он является элементом планировочной структуры города Екатеринбурга, сложившейся в XIX веке, а также территорией, на которой расположены объекты культурного наследия. В восточной и юго-восточной частях квартала сохранились целостные фрагменты исторической среды, планировочный модуль и масштабность застройки старого Екатеринбурга. Форма плана квартала в существующих красных линиях улиц подлежит сохранению».

Разработчиками Проекта в результате натурных обследований, историко-архивных изысканий определены и указаны на историко-культурном опорном плане элементы архитектурной среды города, композиционно связанные с Объектом культурного наследия, формирующие пространственную композицию и художественную выразительность города на рассматриваемой Проектом территории.

На основании произведенных исследований Разработчиками выполнены:

- ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости Объекта, включая фотофиксацию со всех основных планировочных узлов;
- исследована документация градостроительного планирования;
- определены главные точки визуального восприятия Объекта;
- дана детальная оценка существующей градостроительной ситуации.

В Томе 1 книге 1 пункте 6. «Анализ действующей градостроительной документации» Проекта приведены сведения о расположенных на исследуемой территории Объектах культурного наследия.

На основании историко-архивных исследований, материалов градостроительного и ландшафтно-визуального анализов, на основе принципов:

- обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах;
- сохранения традиционных приемов формирования историко-градостроительной среды Объекта (в том числе ее объемно-пространственных, масштабных, типологических, планировочных и архитектурно-художественных характеристик) в зонах преемственного развития;

- обеспечения условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия Объекта в системе городских пространств, а также с учетом:
- линий градостроительного регулирования;
- границ территориальных подзон в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Екатеринбурге, на основании п.2, п.4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, Авторами обоснован следующий состав зон охраны:
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1;
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2.

Проектом предлагается установление: зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2, обеспечивающих сохранность Объекта в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2021 году ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом.

По результатам комплексных исследований (Том 1 книга 1, Том 1 книга 2, Том 1 книга 3) Авторы Проекта делают вывод, что

«По результатам комплексных исследований (Том 1 книга 1, Том 1 книга 2, Том 1 книга 3) можно сделать вывод:

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1 – территория, которая назначается на основании ландшафтно-визуального анализа исходя из основного бассейна видимости Объекта. Данная зона назначается на территорию общего пользования в целях сохранения бассейна видимости Объекта в канале ул. Розы Люксембург, и вместе с тем возможностью использования подземного пространства для современного функционирования территории (строительство подземных переходов, линий метрополитена, инженерных сооружений, что невозможно при назначении Охранной зоны объекта культурного наследия. Для ЗРЗ-1 устанавливаются ограничение высотности застройки – только подземные сооружения транспортной и инженерной инфраструктур, ограничение в использовании рекламы и запрет на строительство инженерных сетей наземным и надземным способом.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2 – территория, которая назначается на основании исследования взаимосвязи Объекта и его градостроительного окружения в квартале. Данная зона назначается на участок квартала в окружении объекта культурного наследия, включающий историческое средовое здание по адресу: ул. Розы Люксембург, д. 32 и хозяйственные строения позднего периода. Высота строительства здесь ограничивается на уровне высоты объекта культурного наследия и согласуется с высотой застройки, регламентируемой утвержденными зонами охраны объекта культурного наследия «Дом А.М. Фомина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 26. Также для данной зоны накладывается ограничение на тип крыши и использование материалов отделки фасадов для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства в целях адаптации к характеристикам исторической среды объекта культурного наследия».

При рассмотрении материалов историко-культурных исследований (Том 1) Проекта Эксперты отметили полноту и системный подход Авторы к разработке данной части Проекта, сочли возможным поддержать предлагаемые Разработчиками Проекта зоны охраны на основании п.2, п.4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режим 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.

Характеристика Тома 2 – Материалы для утверждения Проекта зон охраны Объекта культурного наследия

В Томе 2 описывается состав зон охраны Объекта культурного наследия на основании п.2, п.4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972. При установлении границ зон охраны Объекта Авторы основывались на данных о границах участков и зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде.

Разработчиками учтена градостроительная роль Объекта и состояние окружающей Объект историко-культурной среды.

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

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2.

В соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах, **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2** разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 10 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением 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» (далее – Положение).

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «а» Положения, ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «б» Положения, ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «в» Положения, обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2**

предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «г» Положения, ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «д» Положения, сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «е» Положения, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «ж» Положения, иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Графическое описание границ зон охраны Объекта культурного наследия приведено на Схеме зон охраны объекта культурного наследия, М 1:1000.

Границы зон охраны Объекта культурного наследия определены в местной системе координат (МСК-66). Текстовые и координатные описания представлены в Томе 2 Проекта.

По мнению Экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом требования к градостроительным регламентам в границах территорий: зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2 Объекта 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, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

По мнению Экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков в границах территорий: зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2 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 представленные на экспертизу материалы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34, разработанного в 2021 году ИП Ивченко И. А. в рамках договора № 11/04-2020, с Обществом с ограниченной ответственностью «РОСИВ», 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 областях 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 объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением 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».

Приведенные в Проекте материалы исторической и современной фотофиксации Объекта и окружающей его территории, в том числе исторические планы, 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 Постановлением 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.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом в соответствии с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ 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. Предложенные режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам устанавливаются с целью сохранения видового раскрытия Объекта с ближних ракурсов, всех случаев видового раскрытия Объекта и применяются в соответствии с нормами действующего законодательства¹.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

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).

Эксперты рекомендуют государственному органу охраны объектов культурного наследия Свердловской области при подготовке нормативного правового акта об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34, учесть требования пунктов 2 и 3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ и пунктов 16, 17, 18 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №972.

¹ Статья 36. «Градостроительный Кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Рассмотрев проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34, разработанный в 2021 году ИП Ивченко И. А., экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия; установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению: границы территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34; требования к градостроительным регламентам согласно Приложению № 1 к акту экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34.

К настоящему акту прилагаются:

- 1 Приложение № 1. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34. на 3 л.

Копии следующих документов:

1. Протокол организационного заседания экспертной комиссии от 11.08.2021 № 1. на 3 л.
2. Протокол итогового заседания экспертной комиссии от 01.09.2021 № 2. на 2 л.

Мы, нижеподписавшиеся эксперты, в составе: председателя экспертной комиссии Смирнова Станислава Евгеньевича, ответственного секретаря Каргинова Марата Дмитриевича, члена экспертной комиссии Хаутиева Шарпудина Маулиевича, 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.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с 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.

Председатель экспертной комиссии:

С.Е. Смирнов

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

М.Д. Каргинов

Член экспертной комиссии:

Ш.М. Хаутиев

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1 разрешается:

- 1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- 3) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
 - только сооружения для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры;
 - строительство только подземных объектов;
- 4) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;
- 5) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);
- 6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений, сооружений;
- 7) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалы;
- 8) мероприятия по регулировке озеленения, санитарная рубка, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;
- 9) установка и реконструкция остановочных комплексов общественного транспорта каркасного типа с заполнением светопрозрачными материалами;
- 10) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;
- 11) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1 запрещается:

- 1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- 2) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной подзоны;
- 3) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;
- 4) 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;
- 5) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок;

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

7) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

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

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

- высота не более 2,5 метра;

9) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:

- с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;

- высотой не более 1,2 метра.

10) размещение некапитальных торговых павильонов, киосков, навесов.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 метров;

- тип крыши – скатная, вальмовая;

- материалы отделки фасадов – керамический кирпич, камень, штукатурка, окраска неярких тонов;

2) реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- для здания, расположенного по адресу ул. Розы Люксембург, д. 32, только с сохранением стилистических и объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты);

- с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

- с использованием типа крыши и материалов отделки фасадов в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) Ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

7) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2 запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной подзоны;

2) реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к реконструкции объектов капитального строительства для данной подзоны;

3) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

4) 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;

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

6) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

7) использование ярких цветовых решений для уличных фасадов.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34

г. Оренбург, г. Москва, г. Санкт-Петербург

«11» августа 2021 г.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав: Смирнов Станислав Евгеньевич, Каргинов Марат Дмитриевич и 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 Экспертной комиссии Смирнова С. Е., ответственным секретарем Экспертной комиссии – Каргинова М. Д.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Смирнов С.Е. уведомил членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34, в следующем составе:

Проект представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Том 1 Материалы по обоснованию проекта зон охраны

Книга 1 Историко-культурные исследования (СО-07-ПЗО-21-ИКИ).

Книга 2. Историко-культурный опорный план (СО-07-ПЗО-21-ИКОП)

Книга 3. Ландшафтно-визуальный анализ (СО-07-ПЗО-21-ЛВА).

Том 2 Проект зон охраны

Книга 1 Утверждаемая часть (СО-07-ПЗО-21-УЧ)

Цель экспертизы: определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

– установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34;

– установления на основании с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34, содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа 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 при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

– провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия, по содержанию научно-проектной документации, по разделам;

– обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

11 августа 2021 г. – организационное заседание комиссии экспертов;

01 сентября 2021 г. – итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения АКТа государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

Ответственные исполнители: Смирнов С. Е., Каргинов М. Д. и Хаутиев Ш. М.

4. Об определении перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика.

Решили:

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по научно-проектной документации в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

С.Е. Смирнов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

Член экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34

г. Оренбург, г. Москва, г. Санкт-Петербург

«01» сентября 2021г.

Присутствовали (дистанционно):

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заклчению – АКТу государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34;

2. Внесение изменений, дополнений, поправок и согласование заключительных выводов заключения;

3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии АКТа государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Ответственные исполнители: Смирнов С. Е., Каргинов М. Д. и Хаутиев Ш. М.

Принятые решения:

1. Члены комиссии экспертов Смирнов С.Е., Каргинов М.Д. и Хаутиев Ш.М. ознакомились с Проектом.

2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали итоговые выводы заключения.

Эксперты согласились с представленными на экспертизу проектными решениями и решили оформить текст вывода АКТа государственной историко-культурной экспертизы в нижеследующей редакции.

Рассмотрев проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34, разработанный ИП Ивченко И. А., экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Голосовали: по данному решению – «за» – 3; против и воздержавшихся – нет.

3. Утвердить Акт государственной историко-культурной экспертизы.

Голосовали: по данному решению – «за» – 3; против и воздержавшихся – нет.

4. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34.

Председатель экспертной комиссии

С.Е. Смирнов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

Член экспертной комиссии

Ш.М. Хаугиев

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.