

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации **Раздел 12. Часть 1., «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Челюскинцев, 11, 2021-10 - СОКН в составе проекта «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская». Шифр 2020-10-СОКН.**

г. Екатеринбург, Челябинск

10 декабря 2021 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. с изменениями и дополнениями от 19.12.2016 г., 18.07.2019 г. и Положением о государственной историко-культурной экспертизе утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. №569 с изменениями и дополнениями от 18.05.2011 г., 04.09.2012г., 09.06.2015г., 14.12.2016г., 27.04.2017г. В соответствии с пунктом 11-1 указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

Дата начала проведения экспертизы: 29 ноября 2021 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 10 декабря 2021г.

Место проведения экспертизы -гг. Екатеринбург, Челябинск.

Заказчик экспертизы-Общество с ограниченной ответственностью «Брусника», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Технического директора Филиала ООО «БРУСНИКА» в г. Екатеринбурге Сыромолотова Константина Андреевича.

Разработчик проектной документации - Индивидуальный предприниматель Курашов Ю.Ю. - Свидетельство о гос.регистрации № 316965800156938 от 13.10.2016 г.

Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569;
- Закон Свердловской области от 21.06.2004 № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» (с изменениями на 22 марта 2018 года);
- Постановление Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 года № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;
- Постановление Правительства Свердловской области от 28.12.2001 г. № 859-пп «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры»;

Договор № 10/21 от 29 ноября 2021г на проведение государственной историко-культурной экспертизы между Обществом с ограниченной ответственностью «Брусника», именуемым в дальнейшем «Заказчик», в лице Технического директора Филиала ООО «БРУСНИКА» в г. Екатеринбурге Сыромолотова Константина Андреевича и государственным экспертом Кочкиной И. А.

Сведения об эксперте

Кочкина Инна Анатольевна – образование высшее техническое по специальности инженер-механик, окончила Челябинский политехнический институт, высшее архитектурное, окончила Академию реставрации в г.Москва по специальности «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия», присуждена квалификация: реставратор-инженер. Общий стаж работы 46 лет и 20 лет в должности руководителя государственного органа охраны объектов культурного наследия Челябинской области, опыт работы по проведению историко-культурной экспертизы в должности руководителя научно-методического совета государственного органа охраны памятников Челябинской области, стаж практической работы по профильной экспертной деятельности – 30 лет. В настоящее время занимается общественной работой. Член ИКОМОС, член Областного научно-методического совета по культурному наследию при Государственном комитете охраны объектов культурного наследия Челябинской области. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры РФ от 26.11.2019 № 1828. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного

наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; 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.

Информация об ответственности за достоверность сведений

Эксперт Кочкина Инна Анатольевна признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 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 июля 2009 г. № 569, и отвечает за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Экспертом при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы

Эксперт Кочкина Инна Анатольевна не имеет родственных связей с заказчиком; не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

Объект экспертизы

Раздел 12. Часть 1., «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Челюскинцев, 11, 2021-10 - СОКН в составе проекта «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская». Шифр 2020-10-СОКН.

Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации Раздел 12. Часть 1., «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Челюскинцев, 11, 2021-10 - СОКН в составе проекта «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская». Шифр 2020-10-СОКН требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных заявителем

Проектная документация «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Челюскинцев, 11, 2021-10-СОКН в составе проекта «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская». Шифр 2020-10-СОКН представлена в электронном виде в составе:

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечания
-------------	--------------	------------

2021-10-СОКН-С	Содержание тома	
2021-10-СОКН	Текстовая часть	

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (примененные методы, объем и характер выполненных работ, результаты)

Экспертом:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика);
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.
- Эксперт установил, что иных положений и условий, необходимых для работы эксперта и проведения экспертизы, не требуется.
- Эксперт при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, счел их достаточными для подготовки заключения.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате исследования материалов, представленных на рассмотрение эксперту

Согласно пункту 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, на государственную историко-культурную экспертизу представлены материалы Проектная документация «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Челюскинцев, 11, 2021-10-СОКН в составе проекта «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская». Шифр 2020-10-СОКН для определения

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

Материалы по мерам обеспечения сохранности объектов культурного наследия представляют собой текстовую и графическую части, разработанные на основании историко-архивных и натуральных исследований.

Целью работы является обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, 11, 2021-10-СОКН в составе проекта «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская».

Задачи работы - определение влияния проведения работ по проекту строительства объекта «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская», на объект культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, 11 с учётом историко-культурной и ландшафтной значимости территории;

- обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, 11, при проведении работ по проекту строительства объекта «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская».

**Раздел выполнен в соответствии с требованиями следующих
действующих нормативных актов**

- 1 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ (с изменениями на 3 августа 2018 года);

- Постановления Правительства РФ «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» от 12 сентября 2015 года № 972;
- Закона Свердловской области от 21.06.2004 № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» (с изменениями на 22 марта 2018 года);
- Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденных Решением Екатеринбургской городской Думы от 19 июня 2018 г. № 22183;
- Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17.05.2018 года № 217 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения и режимов использования данных территорий»;
- Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- Национальные стандарты Российской Федерации в сфере проведения работ по сохранению объектов культурного наследия и разработки научно-проектной документации;
- Национальные и межгосударственные стандарты Российской Федерации в сфере строительства объектов капитального строительства и разработки проектной документации для строительства;
- Материалы Генерального плана развития городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» на период до 2025 года;
- Свод памятников истории и культуры Свердловской области. Том 1. Екатеринбург, издательство «Сократ», 2007 г.;
- Екатеринбург. Каталог памятников архитектуры. «Сократ», 1998г;
- Курашов Ю.Ю., Артамонов С.Г. «Сохранение объектов культурного наследия. Опыт выполнения научно-исследовательских работ и проектов». Екатеринбург, ООО«Вебстер», 2016 г.;
- ресурсы Интернет.

Сведения об объекте культурного наследия.

Объект культурного наследия «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположен по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, 11, объект культурного наследия федерального значения был включен в список памятников истории и культуры Свердловской области постановлением Совета Министров РСФСР от 4.12.1974 № 624, как памятник архитектуры государственного значения с датировкой 1928 года постройки. Памятник представляет собой каменное многоэтажное здание с внутренним двором, построенное в форме «каре» с размером сторон 102,4x111,3 м.

Объект культурного наследия, «Здание Управления Свердловской железной дороги» зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под регистрационным номером 661711004860006, как памятник федерального значения.

До настоящего времени (ноябрь 2021 г.) предмет охраны памятника «Здание Управления Свердловской железной дороги» не утверждён.

В настоящее время объект культурного наследия эксплуатируется в качестве административно-технического здания. Со времени последнего ремонта данного памятника в 2006 году (гидроизоляция фундамента, ремонт штукатурной отделки, облицовка гранитными плитами, ремонт кровли) техническое состояние несущих конструкций и отделки остаётся стабильным.

Место расположения проектируемого жилого комплекса

История развития квартала

Как следует из исторических материалов, территория современного квартала с кадастровым номером 66:41:0206001 не была связана с городом с момента его возникновения с 1723 по 1920-е годы, располагалась за пределами границ города – на территории Верх-Исетской дачи (леса и земли Верх-Исетского металлургического завода и не имела ничего общего с градостроительными решениями и планировочной структурой города. Вплоть до 1920-х годов территория квартала была покрыта лесом, строения отсутствовали.

Освоение территории связано с расширением Товарного двора в середине 1920-х годов. Промышленное и гражданское строительство на территории города потребовало значительного увеличения грузопотоков. Для удобства управления железнодорожным хозяйством рядом с товарным двором были заложены здание управления железной дорогой и жилой дом для железнодорожников.

В отношении части квартала, ограниченного ул. Челюскинцев – Печёрская – Некрасова, установлено, что он не представляет собой исторически ценный градостроительный объект, как фрагмент исторической планировки и застройки города. Застройка и хозяйственное освоение территории квартала осуществлены в период с 1920-х до 2010-х годов и продолжаются в настоящее время.

Генеральным планом развития городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» на период до 2025 года, утвержденным Решением Екатеринбургской городской Думы от 6.07.2004 № 60/1, существующий квартал в границах ул. Челюскинцев – ул. Гражданская – ул. Машинистов – ул. Стрелочников отнесен к функциональной зоне, где предусматривается «общественная и жилая застройка, застройка производственных территорий с повышенными архитектурно-художественными требованиями».

Площадка строительства жилого комплекса расположена в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга, в квартале, ограниченном улицами Челюскинцев, Печёрская, Некрасова и территорией бывшего товарного двора.

Границы территорий объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Челюскинцев, 11, рассматриваемого в данной проектной документации, утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17.05.2018 № 217.

Земельный участок с кадастровым номером 66:41:0206001:227 общей площадью 4,432 тыс. кв. м, расположен в центре кадастрового квартала 66:41:0206001, с северо-западной стороны от объекта культурного наследия. Земельный участок объекта культурного наследия 66:41:0206001:18 сопрягается с участком строительства 66:41:0206001:29.

Рельеф участка с небольшим уклоном в юго-восточном направлении. Естественный рельеф проектируемой площадки изменен при застройке квартала и планировке территории при благоустройстве. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются в пределах 258,78-256,50 м. Территория площадки насыщена разного рода коммуникациями (тепловые сети, электрические кабели, сети водопровода, канализации и т.п.).

Площадка расположена в пределах застроенной городской, освоенной в инженерном отношении территории, и на момент изысканий природных

опасных процессов, перечень которых приведён в Приложении Б СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» непосредственно в контуре проектируемого жилого комплекса и вблизи него, визуально не установлено. Деформаций существующих строений, расположенных на территории квартала и вблизи него не наблюдается.

Сведения об ограничении архитектурных решений объектов капитального строительства на участке строительства

Уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области в сфере охраны объектов культурного наследия не выдавал условий застройки в указанном квартале, как составной части исходных данных для проектирования жилого комплекса, и не устанавливал каких-либо ограничений архитектурных и конструктивных решений объектов нового строительства.

В связи с изложенным, к проектируемому объекту не предъявлены требования и условия, ограничивающие архитектурные и конструктивные решения, кроме ограничений, установленных приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 18.03.2020 № 175.

Сведения о регламентах и ограничениях на территории квартала на участке строительства

Сведения о регламентации участка строительства в системе территориального планирования, градостроительного зонирования г. Екатеринбурга и охранного зонирования объектов культурного наследия

Согласно разделу 3 Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утверждённых решением Екатеринбургской городской Думы от 19.06.2018 № 22/83, градостроительные регламенты устанавливаются в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости. По результатам градостроительного зонирования в границах существующего квартала с кадастровым номером 66:41:0206001 выделено несколько территориальных зон: ТОП-2, Ц-1, Ж-5. Регламентация данных зон определена ст.23 Правил землепользования и застройки

Строительство жилого комплекса в полной мере соответствует видам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж-5, в границах которой расположен участок строительства.

Проект зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на ул. Челюскинцев был выполнен в 2019 году и утверждён в установленном порядке приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 18.03.2020 № 175 .

Проектными решениями жилого комплекса полностью учтены требования законодательства об объектах культурного наследия о запрете строительства на территориях объектов культурного наследия, т.к. размещение жилого комплекса и его инфраструктуры предусматривается вне границ территории объекта культурного наследия.

Участок строительных работ частично перекрывается зонами регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

Проектирование объекта капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев – Стрелочников в Железнодорожном районе г.Екатеринбурга. Шочередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой в границах ул. Печерская» осуществлено(Шифр09-21-03) осуществлено в соответствии с условиями и ограничениями, установленными приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 18.03.2020 № 175 для подзоны ЗРЗ-1 с предельной высоты 26,67 м (абсолютная отметка 284, 675) при разрешенной высоте 56,0 м (абсолютная отметка 314 м).

Оценка косвенного и прямого воздействия на объект культурного наследия при строительстве объекта капитального строительства

Оценка косвенного воздействия

При разработке проекта жилого комплекса учтены требования к градостроительным регламентам, утверждённым приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 18.03.2020 № 175. С целью соблюдения режима регулирования застройки и хозяйственной деятельности проектируемый объект был размещён в пятне существующей малоценной застройки(гаражи). Объект строительства ограничен по параметрам, касающимся планировочного модуля и высотного габарита, применению строительных и отделочных материалов. Такое решение обеспечивает минимальное косвенное воздействие на объект культурного наследия по ул. Челюскинцев, 11.

Планировочное решение жилого комплекса является корректным по отношению к требованиям к осуществлению деятельности в зонах охраны объекта культурного наследия. Габариты корпусов выбраны так, чтобы не влиять на соседний памятник, не иметь с ними прямого контакта. Проектным решением

планировочной организации земельного участка строительство жилого комплекса предусмотрено на месте снесённых капитальных гаражей. В соответствии с указанным решением объект нового строительства размещен вне границ территории объекта культурного наследия, но с учётом установленных границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, что отражено на схеме планировочной организации земельного участка 09-21-03-ПЗУ.

Проектируемый объект капитального строительства размещается в границах отведенного земельного участка.

На отведенном участке строительства располагается III очередь комплекса – жилой многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже. Подземный паркинг располагается под всей территорией дома и внутреннего двора. Габариты наземной части – 17,2 x 31,0 м.

Проект выполнен с учетом существующей окружающей исторической застройки и наличия установленных охранных зон.

Дом попадает под воздействие зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия по ул. Челюскинцев, 11 – высотный регламент 56,0 м не выше абсолютной отметки 314,00. Данное ограничение учтено – максимальная высота по парапету – 26,67 м (абсолютная отметка 284,67).

Наружные стены жилого здания выполняются из кирпича и монолитного железобетона с утеплителем из минераловатной плиты на базальтовой основе толщиной 150, 180, мм с различной облицовкой. Предусмотрено закрепление ограждающих конструкций к несущим ж/б элементам каркаса зданий с помощью анкеров.

В наружной отделке фасадов применены:

- сертифицированные навесные фасадные системы с воздушным зазором, состоящие из металлического каркаса, крепежных элементов (негорючего утеплителя) и лицевой фасадной облицовки из фасадных металлических или фибробетонных панелей (кассет) или натурального камня;
- сертифицированные фасадные теплоизоляционные системы с наружными штукатурными слоями, совокупность слоев, устраиваемых непосредственно на внешней поверхности наружных стен зданий, состоящая из слоя негорючего теплоизоляционного материала и штукатурного защитно-декоративного слоя;
- фасадные декоративные элементы STO или аналог группа горючести Г1, класс пожарной опасности в системе К0;
- цоколь - натуральный камень/керамогранит.

Каркас здания представляет собой рамную систему, состоящую из монолитных пилонов и монолитных железобетонных стен, объединенных дисками перекрытий и покрытий в единую пространственную систему, обеспечивающую прочность, устойчивость и пространственную жесткость здания. Парковка представляет собой подземное одноэтажное сооружение со смешанной конструктивной схемой (колонно-стенная). Общая устойчивость и геометрическая неизменяемость каркаса обеспечивается устройством колонн, диафрагм жесткости, монолитных железобетонных стен, объединенных диском перекрытий в единую пространственную систему.

При разработке монолитной части здания учтены: пространственная работа системы «основание - фундамент – здание». Нагрузки на конструкции здания определены с учетом ветровых и снеговых параметров данного климатического района и условий площадки строительства.

Архитектурно-художественный образ здания решен в современном европейском стиле. Архитектурная выразительность достигается благодаря сочетанию отделочных материалов, подчеркивающих тектонику здания, сочетанием глухих и остекленных плоскостей, цветовым решением фасадов – в отделке фасадов предусмотрены материалы натуральных пастельных оттенков.

Общая композиция фасадов зданий характеризуется компактной простой формой, что в сочетании с палитрой подобранной расцветки фасадов позволяет органично вписать комплекс, как фон для существующей исторической застройки. Фасады выполнены без акцентных цветовых решений, в спокойной гамме отделочных материалов и в простых лаконичных линиях общих очертаний, что позволяет смягчить их восприятие.

Фасады проектируемого здания третьей очереди выполнены в едином стиле с фасадами первой очереди и образуют единый архитектурный ансамбль.

В отделке фасадов использовано несколько видов материалов: декоративная тонкослойная штукатурка, натуральный камень.

При проектировании обращено особое внимание на планировку территории (создание уклонов) и правильную организацию поверхностного стока, чтобы исключить попадание атмосферных вод в заглубленные конструкции во время интенсивного инфильтрационного питания. Также учтено образование «верховодки» в насыпных грунтах, которая может иметь как природное (в периоды интенсивного инфильтрационного питания), так и техногенное происхождение (вследствие утечек и аварий на водонесущих сетях).

Проектное решение вертикальной планировки разработано на основании существующего рельефа, проекта планировки и проекта межевания территории и ранее запроектированного жилого комплекса 1 очереди

строительства. Ноль здания принят – 258,00 м.

Высотное решение проработано в проектных отметках по входам в здание, по осям основных улиц, проездов и тротуаров. Перепад рельефа с юга на север в границах благоустройства равен 2,0 м.

Максимальный продольный уклон по тротуару и проезду запроектирован 50%. Максимальный поперечный уклон не превышает 20%.

Вертикальная планировка территории предусматривает отвод дождевых вод с дворовой территории на прилегающие улицы, а также устройства перехватывающих воронок на эксплуатируемой кровле со сбросом в закрытую проектируемую сеть дождевой канализации.

Проектный рельеф участка и высотная посадка проектируемого здания выполнены с учетом архитектурно-конструктивных требований, предъявляемых к данному объекту. Поверхностные воды с тротуаров и проектируемого проезда стекают с поверхности покрытия по спланированной территории проезда и далее на проектируемую ул. Беринга. Сопряжение с рельефом выполнено откосами, подпорными стенами, планировочной насыпью и выемкой.

Жилой дом высотой 8 этажей с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Печерская – Некрасова в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга относится к 3 очереди строительства. Жилое здание состоит из одной секции и подземной автостоянки.

Подъезд к застройке осуществляется со стороны местного проезда Управления Свердловской железной дороги. Доступ в дворовое пространство возможен для специальной техники (скорая помощь, аварийные службы, МЧС). Въезд в подземную автостоянку организован со стороны Управления Свердловской железной дороги.

Площадка сбора ТБО с отсеком для крупногабаритного мусора расположена на проектируемой ул. Некрасова и выполнена в рамках проекта 2 очереди строительства.

Прокладка сетей инженерно-технического обеспечения вблизи памятника наземным способом не предусмотрена. Все коммуникации решены в подземном варианте по существующим трассам или вдоль них. По территории памятника истории и культуры прокладка инженерных коммуникаций не планируется.

Проектируемый жилой комплекс в основном располагается в глубине квартала и с учётом рекомендованной этажности не влияет на восприятие объекта культурного наследия с основных композиционных направлений.

В разделах проектной документации 09-21-03-ПЗУ, 09-21-03-АР для объекта капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев – Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой в границах ул. Печерская» обеспечено соблюдение градостроительных регламентов, установленными нормативными правовыми актами.

Строительство и благоустройство в соответствии с принятыми проектом объемно-планировочными решениями нового объекта капитального строительства и его архитектурного решения позволяет сохранить территорию объекта культурного наследия и обеспечить сохранность объекта культурного наследия при эксплуатации жилого комплекса.

Оценка косвенного воздействия

Косвенное воздействие объекта «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев – Стрелочников в Железнодорожном районе г.Екатеринбурга. III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой в границах ул. Печерская» на объект культурного наследия «Здание Управления Свердловской железной дороги», **является минимальным и допустимым.**

Косвенное воздействие не носит негативный характер, так как не влечет ухудшения условий:

- восприятия памятника с основных видовых точек;
- доступа к объекту культурного наследия.

Результат косвенного воздействия объекта «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев – Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой в границах ул. Печерская» на объект культурного наследия «Здание Управления Свердловской железной дороги» **является нейтральным.**

Оценка прямого воздействия

Отметки дневной поверхности у памятника не подлежат изменению. Планом организации рельефа, данное обстоятельство учтено. Территория памятника по ул. Челюскинцев, 11 не включена в границы проектирования благоустройства и сохраняется в своём существующем виде.

Вредное воздействие автотранспорта на объект культурного наследия (загрязняющие выбросы и динамические нагрузки) от эксплуатации жилого

комплекса не прогнозируется. Вибрационные нагрузки от движения автотранспорта по территории жилого комплекса незначительны и не влияют на устойчивость конструкций памятника.

Проведение мероприятий по шумозащите памятника по ул. Челюскинцев, 11 от проектируемого жилого комплекса не требуется.

Каркас конструктивного блока жилого комплекса представляет собой рамно-связевую систему, состоящую из монолитных несущих стен (диафрагм жесткости) и плит перекрытий. Монолитные перекрытия являются жесткими горизонтальными дисками.

Предлагаемое конструктивное решение исключает деформацию и обрушение здания в стандартных условиях его эксплуатации. Устойчивость здания против прогрессирующего обрушения обеспечивается горизонтальными и вертикальными связями в виде непрерывной арматуры монолитных железобетонных перекрытий, стен здания. Предусмотренная проектом конструктивная схема здания не склонна к прогрессирующему обрушению. В связи с этим, риск причинения физического вреда памятнику в результате деструкции объекта в прогнозируемой ситуации существенно ниже статистической степени вероятности.

Расчетный срок службы несущих и ограждающих конструкций принят 50 лет. Расчетный срок службы конструкций обеспечивается применением монолитного железобетона в несущих конструкциях каркаса, мероприятиями по гидроизоляции и защите от коррозии подземных конструкций.

До начала строительства необходимо освобождение площадки от существующей застройки. Застройка представлена одноэтажными капитальными гаражами, сгруппированными линейно. Специального раздела на производство демонтажных работ не требуется. Разрушение гаражей будет осуществляться экскаватором с обратным ковшом.

Влияние от вибрационного воздействия при демонтаже конструкций сносимых гаражей на памятник истории и культуры по ул. Челюскинцев, 11 отсутствует. Особых мер защиты конструкций памятника не требуется.

Для организации строительных работ ООО «ПБ «Резерв» в 2021 году разработан раздел 09-21-03-ПОС «Проект организации строительства». Принята следующая организационно-технологическая схема строительства:

- организация стройплощадки; выполнить по проекту пожарные гидранты, найти и обозначить сущ. пожарные гидранты; устройство временной электрощитовой; разбить оси проектируемого здания с закреплением контрольных реперов;

- разработка котлована (с вертикальным креплением стенок) под фундамент жилого дома и паркинга выполнять с помощью экскаватора ЭО-5126 и навесного оборудования (гидро- или пневмомолот);

- заливка монолитного фундамента, пилонов, стен и плит перекрытия и покрытия выполнять с помощью бетоносмесительной установки и подается к месту заливки бетононасосом;

- установка одного башенного крана ТДК-10-215 (илл. 25, лист 34);

- все вспомогательные конструкции и материалы подаются к месту монтажа башенным краном;

- возведение конструкций подземной части здания производить с помощью КС-55713;

- все инженерные сети (теплотрасса, канализация и электросети) подходящие к проектируемому зданию прокладываются под землей. Разработка траншей и котлованов проводится экскаватором ЭО-4121А. Монтаж колодцев и трубопроводов производить краном КС-3577, обратную засыпку производить бульдозером или экскаватором. Уплотнение производить ручными пневмотрамбовками.

- отделочные и специальные работы по жилому дому;

- благоустройство около домового территории (устройство детской и спортивной площадок и парковочных мест).

Жилой комплекс запроектирован на безопасном расстоянии от существующих зданий и сооружений, в том числе от памятника по ул. Челюскинцев, 11 (более 30 м) и при его строительстве не требуется проведение мониторинга окружающих зданий.

Вместе с тем, при возникновении внештатных ситуаций проектом предусмотрен перечень мероприятий для организации мониторинга.

Наиболее опасными видами работ вблизи существующих зданий и сооружений являются:

- разработка котлованов и траншей, прокладка подземных коммуникаций, пешеходных и транспортных тоннелей, особенно с применением водопонижения и без крепления стенок котлованов и траншей;

- строительство новых зданий, вызывающих дополнительные напряжения и перемещения грунта в активной зоне фундаментов существующих зданий;

- динамические нагрузки на основании существующих зданий от погружения вблизи них шпунта или свай;
-вибрационные или динамические воздействия от авто- и железнодорожного транспорта, оборудования, установленного в сооружениях и промышленных установках, расположенных вблизи существующих зданий.

Все вышеперечисленные работы не осуществляются вблизи памятника истории и культуры по ул. Челюскинцев, 11, *объекта культурного наследия «Здание Управления Свердловской железной дороги».*

Реализация проектных решений (шифр 09-21-03-ПЗУ, 09-21-03-АР, 09-21-03-КР, 09-21-03-ПОС) по строительству объекта капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев – Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой в границах ул. Печерская», не влечет нарушения ни одного из условий использования объекта культурного наследия «Здание Управления Свердловской железной дороги».

Основной целью строительства является создание условий для повышения комфортности проживания горожан и увеличение площади современного жилого фонда на территории города. Планировочные, архитектурные, конструктивные, технологические и иные решения проекта 09-21-03 улучшают функциональные показатели внутриквартальной застройки и при этом не влияют на предмет охраны существующего объекта культурного наследия.

Негативное прямое воздействие на объект культурного наследия «Здание Управления Свердловской железной дороги» при строительстве и эксплуатации объекта «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев – Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой в границах ул. Печерская», **отсутствует.**

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

При ведении земляных работ **разработка специальных мероприятий** по защите территории объекта культурного наследия и строительных конструкций памятника по ул. Челюскинцев, 11 **не требуется.** Работы производятся на удалении более 32 м от северного фасада памятника и не оказывают влияния на конструкции памятника. Фундамент под жилой дом и

паркинг 3 очереди комплекса (253,04) расположен ниже отметки дневной поверхности земли (255,8) вблизи территории памятника, но выше низа фундамента памятника (251,90) и не может оказать отрицательное влияние на конструкции памятника. Негативное влияние от строящегося здания на памятник истории и культуры по ул. Челюскинцев, 11 отсутствует. Барражный эффект при устройстве подземной части проектируемого комплекса не прогнозируется. Дополнительные меры защиты фундамента памятника по ул. Челюскинцев, 11 не требуются.

При ведении строительного-монтажных работ по строительству жилого комплекса разработка специальных мероприятий по защите строительных конструкций здания по ул. Челюскинцев, 11 не требуется. Место размещения башенного крана для строительства жилого дома выбрано таким образом, что при любом повороте стрелы грузы не проходят над памятником по ул. Челюскинцев, 11 и над его территорией.

Проектными решениями (шифр 09-21-03-ПЗУ, 09-21-03-АР, 09-21-03-КР, 09-21-03-ПОС) по объекту «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев – Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская», учтены все необходимые мероприятия по безопасности объекта культурного наследия «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: г.Екатеринбург, ул.Челюскинцев, 11.

Разработка других мер по обеспечению сохранности указанного объекта культурного наследия не требуется.

Обоснование вывода экспертизы

Материалы по мерам обеспечения сохранности объекта культурного наследия представляют собой текстовую и графическую части, разработанные на основании историко-архивных и натурных исследований. Проектирование объекта капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская». Шифр 2020-10-СОКН осуществлено в соответствии с условиями и ограничениями, установленными приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 18.03.2020 № 175.

Все предлагаемые в проекте работы не нарушают режимы использования территорий и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия, утвержденные Постановлением Правительства Свердловской области от 04.10.2018 г №673-ПП.

Разработанная проектная документация не содержит решений, которые могут привести к сносу, повреждению или разрушению объекта культурного наследия.

Авторами Раздела выполнен анализ предварительно назначаемой зоны влияния, исходя из требований п.9.36 СП 22.13330.2011 «Свод правил. Основания зданий и сооружений» из чего следует вывод, что *физическое воздействие* при проведении работ на объект культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Челюскинцев, 11, *отсутствует*.

Проектная документация Раздел 12. Часть 1., «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.Челюскинцев, 11, 2021-10 - СОКН в составе проекта «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская». Шифр 2020-10-СОКН соответствует требованиям нормативных документов (ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»), содержит достаточный объем и обоснованность проектных решений и мероприятий, необходимых для сохранения объектов культурного наследия при проведении строительных работ в непосредственной близости от их территории, учитывает требования современных строительных норм и правил, выполнена на должном профессиональном уровне, соответствует нормам ст. 42, 43, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Проектные решения, предусмотренные проектной документацией «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев – Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой в границах ул. Печерская», и соответствующие мероприятия, содержащиеся в разделах указанной документации 09-21-03-ПЗУ, 09-21-03-АР, 09-21-03-КР, 09-21-03-ПОС в необходимой и достаточной мере обеспечивают сохранность

объекта культурного наследия «Здание Управления Свердловской железной дороги».

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Проектная документация Раздел 12. Часть 1., «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, 11, 2021-10 - СОКН в составе проекта «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская». Шифр 2020-10-СОКН обеспечивает сохранность объекта культурного наследия при проведении земляных и строительных работ согласно проектной документации (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) и рекомендуется к согласованию территориальным органом охраны объектов культурного наследия Свердловской области в порядке, установленном законодательством.

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.

Эксперт

И.А.Кочкина

Дата оформления Акта государственной историко-культурной
экспертизы – 10.12.2021 г.