

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
раздела проектной документации об обеспечении сохранности
объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов
культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного
наследия, при проведении работ объекту: "Модернизация сетей уличного освещения
по улице Шейнкмана от улицы Челюскинцев до проспекта Ленина"

г. Москва

7 июля 2021 г.

Дата начала проведения экспертизы	28 июня 2021 г.
Дата окончания проведения экспертизы	7 июля 2021 г.
Место проведения экспертизы	город Москва

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32, 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Сведения об эксперте

Фамилия, имя и отчество	Писарев Денис Владленович
Образование	Высшее
Специальность	Инженер, гидротехническое строительство; Инженер конструктор-реставратор (профессиональная переподготовка 2020 г.)
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук; Инженер II категории, аттестованный Министерством Культуры Российской Федерации
Стаж работы	12 лет (с 2008 г.)
Место и должность	Руководитель Архитектурной мастерской ООО "АРМ "Фарось"
Данные об аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 2330) Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный Реестр объектов культурного

Свердловской области
07.07.2021
Вх.№ 4005

	<p>наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p><u>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</u></p>
--	---

Ответственность эксперта

Эксперт предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы в соответствии с "Положением о государственной историко-культурной экспертизе", утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18 мая 2011 г. № 399; от 4 сентября 2012 г. № 880; от 9 июня 2015 г. № 569; от 14 декабря 2016 г. № 1357; от 27 апреля 2017 г. № 501, от 10 марта 2020 г. № 259).

Эксперт Д.В.Писарев 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.

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

Заказчик экспертизы

Благотворительный фонд "Спасите памятники".

ОГРН 1127799005465, ИНН 7713430023, КПП 771901001

Юридический адрес: 105037, г. Москва, городок имени Баумана, д. 1, стр. 15

Разработчик документации, представленной на экспертизу

Общество с ограниченной ответственностью "Екатеринбургская специальная научно-реставрационная проектная мастерская" (ООО "ЕСНРПМ").

Лицензия Министерства Культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия от 27 марта 2013 г. № МКРФ 00625, переоформлена на основании приказа о переоформлении лицензии от 16 мая 2019 г. № 603.

ИНН 6661082028, ОГРН 1036603987870.

Основание для проведения экспертизы

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 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 июля 2009 г. № 569.

I. Объект экспертизы

Раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, при проведении работ объекту: "Модернизация сетей уличного освещения по улице Шейнкмана от улицы Челюскинцев до проспекта Ленина", разработанный ООО "ЕСНРПМ" (далее – Раздел).

II. Цель экспертизы

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия регионального значения:

- "Особняк статского советника Ф.Л.Миллера", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18;
- "Корпус пухоочистительной фабрики купца Г.Б.Перетца", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 31;
- "Усадьба Дрозжиловых – Г.Б.Перетц: дом жилой, восточный флигель, северный флигель "контора вольных почт", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 7, пр. Ленина, д. 7, ул. Шейнкмана, д. 31;
- "Комплекс жилых зданий (конструктивизм): корпус А (4 секции), корпус Б (3 секции), корпус В (3 секции), корпус Г, корпус Д, корпус-вставка", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 5;
- "Усадьба Кокшаровых: одноэтажный каменный дом, флигель каменный, ворота и ограда", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Боевых Дружин, д. 26/15;
- "Дом К.М.Панова", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 23;
- "Дом купцов Агафуровых", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко

- и Ванцетти, д. 24;
- "Дом купца А.С.Лебедева", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 25;
- "Дом купцов Агафуровых", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 28

при проведении земляных, строительных работ объекту: "Модернизация сетей уличного освещения по улице Шейнкмана от улицы Челюскинцев до проспекта Ленина" на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Кроме того, Разделом рассмотрен вопрос:

- обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения:
 - "Усадьба Дрозжиловых – Г.Б.Перетц: дом жилой, восточный флигель, северный флигель "контора вольных почт", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 7, пр. Ленина, д. 7, ул. Шейнкмана, д. 31;
 - "Комплекс жилых зданий (конструктивизм): корпус А (4 секции), корпус Б (3 секции), корпус В (3 секции), корпус Г, корпус Д, корпус-вставка", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 5;
 - "Усадьба Кокшаровых: одноэтажный каменный дом, флигель каменный, ворота и ограда", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Боевых Дружин, д. 26/15

при проведении земляных, строительных работ объекту: "Модернизация сетей уличного освещения по улице Шейнкмана от улицы Челюскинцев до проспекта Ленина" на земельных участках, в границах зон охраны этих объектов культурного наследия

- обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения:
 - "Дом К.М.Панова", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 23;
 - "Дом купцов Агафуровых", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 24;
 - "Дом купца А.С.Лебедева", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 25;
 - "Дом купцов Агафуровых", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 28

на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, однако зона проведения работ по модернизации сетей уличного освещения по улице Шейнкмана от улицы Челюскинцев до проспекта Ленина не попадает в защитные зоны охраны объектов культурного наследия.

III. Перечень документов, представленных Заказчиком экспертизы

Раздел проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, разработанный в соответствии со статьями 30, 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в составе:

Введение

Глава 1. Общая часть

1.1. Основание для разработки раздела проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия регионального значения при проведении работ

1.2. Основные положения раздела проектной документации

1.3. Исходные данные

2.1. Сведения об объектах культурного наследия

2.2. Результаты визуального обследования объектов культурного наследия, расположенного в зоне влияния проводимых работ

2.3. Описание места расположения участка, на котором планируется проведение работ и общие характеристики территории

2.4. Ситуационный план

2.5. Кадастровая карта

ГЛАВА 3. Сведения о регламентах и ограничениях, принятых в нормативно-правовых документах в отношении рассматриваемой территории

3.1. Градостроительные регламенты и режим использования земель в границах рассматриваемой территории

3.2. Сведения об утвержденных границах территории объектов культурного наследия, находящегося в границах проектирования

3.4. Сведения об утвержденных зонах охраны объектов культурного наследия, находящегося в границах проектирования

3.5. Сведения об утвержденных предметах охраны объектов культурного наследия, находящегося в границах проектирования

ГЛАВА 4.

4.1. Сведения о работе подготовительного периода

4.2. Описание проектных решений по модернизации уличного освещения

4.3. Технологии производства работ, которые могут оказать влияние на объекты культурного наследия

ГЛАВА 5.

Оценка прямого и косвенного воздействия на объекты культурного наследия при проведении работ по модернизации сетей уличного освещения по улице Шейнкмана от улицы Челюскинцев до проспекта Ленина

5.1. Оценка прямого воздействия

5.2. Оценка косвенного воздействия

ГЛАВА 6.

Рекомендации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении работ по модернизации сетей уличного освещения по улице Шейнкмана от улицы Челюскинцев до проспекта Ленина

ГЛАВА 7. Заключение

ГЛАВА 8. Нормативные ссылки и документы

Приложения.

Также представлена проектная документация, на основании которой разработан Раздел:

Рабочая документация: "Наружные сети связи". Шифр 15/2020-00-НСС, разработанная ООО "СТРИТ";

Рабочая документация: "Наружное электроосвещение". Шифр 15/2020-00-ЭН,

разработанная ООО "СТРИТ";

Проектная документация: "Проект организации строительства". Шифр 15/2020-00-ПОС, разработанная ООО "СТРИТ".

IV. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

V. Сведения о проведенных исследованиях

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения:

- "Особняк статского советника Ф.Л.Миллера", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18;
- "Корпус пухоочистительной фабрики купца Г.Б.Перетца", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 31;
- "Усадьба Дрозжиловых – Г.Б.Перетц: дом жилой, восточный флигель, северный флигель "контора вольных почт", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 7, пр. Ленина, д. 7, ул. Шейнкмана, д. 31;
- "Комплекс жилых зданий (конструктивизм): корпус А (4 секции), корпус Б (3 секции), корпус В (3 секции), корпус Г, корпус Д, корпус-вставка", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 5;
- "Усадьба Кокшаровых: одноэтажный каменный дом, флигель каменный, ворота и ограда", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Боевых Дружин, д. 26/15;
- "Дом К.М.Панова", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 23;
- "Дом купцов Агафуровых", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 24;
- "Дом купца А.С.Лебедева", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 25;
- "Дом купцов Агафуровых", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 28

в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации":

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса принятых от заявителя (заказчика) данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперт установил, что иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется.

Документы и материалы, представленные на экспертизу достаточные для подготовки заключения.

Оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

Представленный на государственную историко-культурную экспертизу Раздел включает отчет о проведенных историко-культурных исследованиях, оценку воздействия планируемых работ на объекты культурного наследия, расположенные в зоне влияния, и меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

В исходные данные, обосновывающие список рассматриваемых объектов культурного наследия вошло Информационное письмо от Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 28 июня 2019 г. № 38-05-27/441.

10.1.1 Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения "Особняк статского советника Ф.Л.Миллера", расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18

Объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием "Особняк статского советника Ф.Л.Миллера", расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург (Свердловск), ул. Шейнкмана, д. 18, на основании Решения Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18 февраля 1991 г. № 75.

10.1.2 Сведения о предмете охраны

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л.Миллера», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18 утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 25 июня 2019 г. № 340. (приведен в текстовой части раздела).

10.1.3 Сведения об утвержденных границах территории объекта и режимах, и регламентах использования земель в этих границах

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Особняк статского советника Ф.Л.Миллера", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18 и режим использования данной территории, утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 8 апреля 2020 г. № 273.

10.1.4 Краткая историческая справка, описание памятника

Усадьба, на территории которой был построен каменный особняк, возникла в первой трети XIX века, принадлежала екатеринбургскому мещанину Я.А.Афанасьеву В середине - второй половине XIX века усадьбой владел И.И.Гель, в конце 1880-х годов владельцем усадьбы был статский советник Ф.Л.Миллер.

Дом построен в 1845-1855 годах, первоначально имел классицистическое решение фасадов Автор проекта - архитектор А.И.Падучев.

В 1870-х годах уличный фасад приобрёл эклектичный вид. Здание представляет собой двухэтажный каменный объём Г-образный в плане. Объёмная композиция дома усложнена двухэтажным объёмом эркера на южном фасаде.

Главный восточный фасад обращен на улицу Шейнкмана (бывшая ул. Коковинская), имеет трёхчастную композицию.

Центральная часть выделена ризалитом, поверхность которого декорирована лопатками (в уровне первого этажа) и филенчатыми пилястрами дорического ордера (в уровне второго этажа). Пилястры и лопатки закрепляют и углы фасада.

Прямоугольные окна первого и второго этажей обрамлены штукатурными профилированными наличниками.

Убранство окон верхнего этажа дополнено лепным декором с барочными волютами, картушами, цветочными гирляндами. Южный фасад сохранил классицистические черты. Фасад декорирован лопатками и пилястрами, расположенными в межоконных простенках.

Окна второго этажа оформлены штукатурными профилированными наличниками, объединенными с прямолинейными сандриками. Углы фасада закреплены широкими лопатками.

Композиция южного фасада обогащена двухэтажным объёмом пятигранного эркера. Грани эркера прорезаны арочными проёмами с архивольтами. Главный вход в здание устроен со стороны уличного фасада (в боковом пристрое).

В 1920-х годах дом был национализирован и передан екатеринбургским мусульманам. Он использовался в качестве культурного центра и молитвенного помещения.

Памятник архитектуры регионального значения являет собой типичный пример городского жилого дома середины XIX века.

Образец городского особняка Екатеринбурга середины XIX века, с классицистической схемой построения фасадов, перестроенного во второй половине XIX века.

10.1.5 Использование памятника в настоящее время

В настоящее время объект не эксплуатируется.

10.1.6 Техническое состояние памятника

В результате визуального обследования объекта культурного наследия регионального значения "Особняк статского советника Ф.Л.Миллера", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.18., было установлено, что в целом техническое состояние объекта культурного наследия согласно ГОСТ Р 55567-2013 (таблица В.1) оценивается как неудовлетворительное. Категория технического состояния здания - III.

В течение долгого времени здание пустовало, было законсервировано в 2006г.

При визуальном осмотре объекта культурного наследия обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- обгорели карнизные доски;

- разрушение отделочных слоёв и кирпичной кладки стен;
 - многочисленные граффити на фасадах.
- Требуется реставрация памятника с усилением конструкций.

10.2.1 Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения "Корпус пухоочистительной фабрики купца Г.Б.Перетца", расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 31

Объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием "Здание фабрики перовых и пуховых изделий Т.Перетца", расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург (Свердловск), ул. Шейнкмана, д. 33, на основании Решения Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18 февраля 1991 г. № 75.

Постановлением Правительства Свердловской области от 10 марта 2011 г. № 207-ПП "Об изменении сведений о наименовании, дате создания, местонахождении объектов культурного наследия областного значения, расположенных на территории Свердловской области" были внесены изменения в наименование и уточнён адрес объекта. Новое наименование и уточнённый адрес объекта культурного наследия: "Корпус пухоочистительной фабрики купца Г.Б.Перетца", расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 31".

10.2.2 Сведения о предмете охраны

Информация об утвержденных границах территории рассматриваемого объекта культурного наследия отсутствует.

10.2.3 Сведения об утвержденных границах территории объекта и режимах, и регламентах использования земель в этих границах

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Корпус пухоочистительной фабрики купца Г.Б.Перетца", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 31 и режим использования данной территории, утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 14 августа 2020 г. № 718.

10.2.4 Краткая историческая справка, описание памятника

Фабрику построил купец 1-й гильдии Т.Перетц в 1913-1914 годах. Проект фабрики был выполнен в Строительном отделении Пермского губернского правления (автор неизвестен).

В 1915 и 1917 годы со стороны двора к зданию были выполнены пристрои, усложнившие первоначальную объёмную композицию. После революции фабрика была национализирована и продолжала действовать по своему первоначальному назначению до конца 1980-х годов.

Здание поставлено по красной линии улицы, представляет собой двухэтажный каменный объём, прямоугольный в плане. Все фасады имеют неоштукатуренную кирпичную поверхность.

Главный западный фасад, обращённый на улицу, имеет восьмичастную композицию, образованную четырьмя ризалитами и фасадными плоскостями между ними.

Ризалиты завершаются аттиками сложной формы. Углы фасада закреплены лопатками. Центральная ось отмечена расположением входа с гранитным крыльцом. Горизонтальное членение фасада составляют междуэтажный и венчающий карнизы.

Лучковые окна обрамлены рамочными наличниками. Над окнами первого этажа устроены филенки с декором типа "поребрик". На втором этаже подоконные филенки имеют гладкую поверхность. Венчающий карниз декорирован кирпичными сухариками.

Боковые фасады решены проще, здесь, как и на главном, основным выразительным средством является лекальный кирпич, из которого выполнены подоконные полочки, лучковые сандрики, пояски и сухарики.

Углы объёма и центрального ризалита в уровне кровли отмечены расположением парапетных столбиков. На кровле установлено современное металлическое ограждение.

Образец промышленной архитектуры начала XX века в "кирпичном" стиле.

10.2.5 Использование памятника в настоящее время

В настоящее время объект эксплуатируется – в здании располагается Уральское таможенное управление (тип назначения здания – административное).

10.2.6 Техническое состояние памятника

В результате визуального обследования объекта культурного наследия регионального значения "Корпус пухоочистительной фабрики купца Г.Б.Перетца", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.31, было установлено, что в целом техническое состояние объекта культурного наследия согласно ГОСТ Р 55567-2013 (таблица В.1) оценивается как удовлетворительное. Категория технического состояния здания - II.

При визуальном осмотре объекта культурного наследия обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- нарушение примыкания тротуарного покрытия к цоколю здания;
- разрушение кирпичной кладки стен здания;
- разрушение гранитных ступеней крыльца здания;
- утрата гранитных плит цоколя здания;
- разрушение отделочных слоёв балконной плиты в результате замачивания.

Требуется произвести текущий ремонт здания (реставрацию).

10.3.1 Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения

"Усадьба Дрозжиловых – Г.Б.Перетц: дом жилой, восточный флигель, северный флигель "контора вольных почт", расположенном по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 7, пр. Ленина, д. 7, ул. Шейнкмана, д. 31.

Объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием "Усадьба Дрозжиловых: двухэтажный каменный жилой дом, южный флигель, западный флигель", расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург (Свердловск), пр. Ленина, д. 7, на основании Решения Исполнительного комитета Свердловского областного Совета

народных депутатов от 18 февраля 1991 г. № 75.

Постановлением Правительства Свердловской области от 29 октября 2007 г. № 1056-ПП "О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге" были внесены изменения в наименование и уточнён адрес объекта. Новое наименование и уточнённый адрес объекта культурного наследия: "Усадьба Дрозжиловых – Г.Б.Перетц: дом жилой, восточный флигель, северный флигель "контора вольных почт", расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 7, пр. Ленина, д. 7, ул. Шейнкмана, д. 31.

10.3.2 Сведения о предмете охраны

Информация об утвержденном предмете охраны рассматриваемого объекта отсутствует.

10.3.3 Сведения об утвержденных границах территории объекта и режимах, и регламентах использования земель в этих границах

Границы территории объектов культурного наследия регионального значения "Усадьба Дрозжиловых – Г.Б.Перетц: дом жилой, восточный флигель, северный флигель "контора вольных почт", расположенных по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 7, пр. Ленина, д. 7, ул. Шейнкмана, д. 31, и режим использования данной территории, утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 4 сентября 2017 г. № 311.

Приказом от 17 июля 2020 г. № 672 внесены изменения в приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 4 сентября 2017 г. № 311.

Границы зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Дрозжиловых - Г.Б. Перетц: дом жилой; восточный флигель; северный флигель «контора вольных почт», расположенных по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 7, пр. Ленина, д. 7, ул. Шейнкмана, д. 31, режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, утверждены Постановлением Правительства Свердловской области от 18 января 2018 г. № 20-ПП.

10.3.4 Краткая историческая справка, описание памятника

Усадьба называется в честь двух своих хозяев - на протяжении XIX века она принадлежала купцу третьей гильдии А.В.Дрозжилову и затем его наследникам.

На 1889 год в её состав входили каменный двухэтажный дом, два флигеля, службы и кузница, здесь располагалась контора вольных почт. Южный флигель усадьбы - самое старое здание усадьбы, построенное уже к 1825 году.

С 1901 года усадьба переходит во владение купца Г.Б. Перетц. После 1917 года усадьба была разделена, после чего южный флигель с главным домом использовались под коммунальное жильё. В настоящее время от построек усадьбы сохранились двухэтажный дом, два флигеля и ворота.

Комплекс расположен на перекрестке проспекта Ленина (бывший Главный проспект) и улицы Шейнкмана (бывшая ул. Коковинская). Основные сооружения вынесены на красную линию улиц.

Композиция комплекса асимметрична: на пересечении улиц расположен двухэтажный главный дом, севернее от него вдоль улицы Шейнкмана находится одноэтажный протяженный западный флигель (ныне – северный), соединенный с главным домом небольшим отрезком ограды с воротами, а южную границу по проспекту Ленина помимо главного дома замыкает одноэтажный южный флигель (ныне – восточный).

Главный дом - почти квадратный в плане - имеет симметричную композицию южного фасада, выходящего на проспект Ленина. Его центральная ось подчеркнута небольшим ризалитом, ступенчатым аттиком и балконом с кованой решеткой на уровне второго этажа.

По горизонтали фасад членится межэтажными и венчающими карнизами, а также подоконными тягами. Декором служат руст первого этажа и сандрики окон второго этажа.

Главный фасад южного флигеля (ныне – восточного), прямоугольного в плане, завершается профилированным карнизом, его стена и окна декора не имеют.

У западного флигеля (ныне - северного), также прямоугольного в плане, симметрия композиции главного фасада, подчеркнутая аттиком и ритмом окон, нарушается боковым расположением входа. По горизонтали фасад членится подоконным и венчающим карнизами, а также фризом, составленным из сухариков. Декором служат угловые каннелированные пилястры, руст стены, оконные наличники с сандриками и лепнина аттика.

Ворота в виде калитки с арочным проёмом подчеркнуты двумя колоннами тосканского ордера с опирающимся на них антаблементом.

Главный дом усадьбы А.А.Дрозжилова, располагающийся по пр. Ленина. 7, дошёл до наших дней почти в первоизданном виде и представляет собой образец каменного жилого особняка Екатеринбурга второй половины XIX столетия, в архитектуре которого нашли свое отражение черты классицизма.

10.3.5 Использование памятника в настоящее время

В настоящее время объект эксплуатируется – в зданиях располагаются офисные помещения, Уральское таможенное управление (тип назначения здания – административное).

10.3.6 Техническое состояние памятника

В результате визуального обследования объектов культурного наследия регионального значения, входящих в ансамбль "Усадьба Дрозжиловых – Г.Б. Перетц: дом жилой, восточный флигель, северный флигель "контора вольных почт", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д.7, пр. Ленина, д.7, ул. Шейнкмана, д. 31, было установлено, что в целом техническое состояние объектов культурного наследия согласно ГОСТ Р 55567-2013 (таблица В.1) оценивается как удовлетворительное. Категория технического состояния зданий – II.

При визуальном осмотре ансамбля обнаружены следующие дефекты и повреждения:

1. "Дом жилой":

- нарушение визуального восприятия здания из-за расположенного перед ним магазина;
- граффити на стенах здания, разрушение кирпичной кладки и отделочных слоёв

карниза, цоколя, фасада, декоративных элементов, грязь и копоть на окрасочных слоях;

- разрушение отделочных слоёв замкового камня,
- трещина в узле примыкания ограды к зданию, ржавчина на водосточных трубах;
- следы коррозии на металлических элементах балкона.

Состояние объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" согласно ГОСТ Р 55567-2013 (таблица В.1) оценивается как удовлетворительное. Категория технического состояния здания - II.

Требуется реставрация памятника.

2. "Восточный флигель":

- многочисленные трещины отделочных слоёв стен и карниза;
- подъём влаги и замачивание стен здания в результате разрушения отмостки;
- нарушение примыкания отмостки к цоколю, граффити на стенах здания.

Состояние объекта культурного наследия регионального значения "Восточный флигель" согласно ГОСТ Р 55567-2013 (таблица В.1) оценивается как удовлетворительное. Категория технического состояния здания - II.

Требуется реставрация памятника.

3. "Северный флигель "контора вольных почт":

- разрушение гранитного крыльца;
- разрушение и трещины отделочных слоёв карниза и стен здания.

Состояние объекта культурного наследия регионального значения "Северный флигель "контора вольных почт" согласно ГОСТ Р 55567-2013 (таблица В.1) оценивается как удовлетворительное. Категория технического состояния здания - II.

Требуется реставрация памятника.

10.4.1 Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения

"Комплекс жилых зданий (конструктивизм): корпус А (4 секции), корпус Б (3 секции), корпус В (3 секции), корпус Г, корпус Д, корпус-вставка", расположенном по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 5

Объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием "Комплекс жилых зданий (конструктивизм): корпус А (4 секции), корпус Б (3 секции), корпус В (3 секции), корпус Г, корпус Д, корпус- вставка", расположенный по адресу: г. Екатеринбург (Свердловск), пр. Ленина, д. 5, на основании Решения Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18 февраля 1991 г. № 75.

10.4.2 Сведения о предмете охраны

Предметы охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых зданий (конструктивизм): корпус А (4 секции), корпус Б (3 секции), корпус В (3 секции), корпус Г, корпус Д, корпус-вставка», расположенных по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 5 утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 24 июля 2020 г. № 681 (приведен в Приложениях Раздела).

10.4.3 Сведения об утвержденных границах территории объекта и режимах, и регламентах использования земель в этих границах

Границы территории объектов культурного наследия регионального значения "Комплекс жилых зданий (конструктивизм): корпус А (4 секции), корпус Б (3 секции), корпус В (3 секции), корпус Г, корпус Д, корпус-вставка", расположенных по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д.5, утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 4 сентября 2017 г. № 313.

Границы зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых зданий (конструктивизм): корпус А (4 секции), корпус Б (3 секции), корпус В (3 секции), корпус Г, корпус Д, корпус-вставка», расположенных по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д.5, режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, утверждены Постановлением Правительства Свердловской области от 18 января 2018 г. № 19-ПП.

10.4.4 Краткая историческая справка, описание памятника

Комплекс зданий на проспекте Ленина возводился на интенсивно застраивавшейся в конце 1920-1930-х годов западной окраине города. Он проектировался как коммуна на территории целого квартала с "возможностью застройки по частям" и незначительным обобществлением быта.

Проект был весьма масштабным: помимо жилых корпусов, проектировавшихся как коммуна, здесь предполагалось построить баню, два магазина, парикмахерскую и ясли. Комплекс состоит из корпусов А и Б (корпуса пятиэтажные); корпуса В (корпус четырехэтажный); корпуса Г (корпус четырехэтажный); корпуса Д (корпус четырехэтажный). Этот проект был осуществлен не полностью.

По проекту объёмно - пространственная композиция комплекса состояла из шести П-образных корпусов, симметрично размещённых вдоль оси квартала север - юг. Изменения объёмной композиции комплекса начались уже в процессе строительства. В частности, корпус 1 получил неправильную форму из-за решения сохранить каменную лавку, уцелевшую от усадьбы, на участке которой возводился корпус. Корпус - вставка со стороны проспекта Ленина (1959 год) с арочным въездом во двор, типичным для форм советской "неоклассики" изменил первоначальный, характерный для 1930-х годов градостроительный приём раскрытия двора - сада к уличному пространству. Позднее квартал был достроен в иных стилистических формах.

Здания комплекса занимают юго-восточную часть квартала в границах улицы Московской, проспекта Ленина, улицы Шейнкмана, переулка Пестеревский. Главными фасадами выходят к улице Шейнкмана и Ленина.

Комплекс состоит из пяти однотипных жилых корпусов с магазинами, размещённых по периметру и в глубине квартала, стоящих отдельно или скомпонованных под прямым углом, что способствовало увеличению плотности застройки и более рациональному использованию участка.

Композиции фасадов обусловлены, в основном, структурой их объёмного построения. Для уличных фасадов характерны витринные окна. Включение в пластику фасадов идентичных балконов, вертикальных остеклений, витринных окон придает единство композициям фасадов комплекса.

Внутренняя структура домов секционная. Секции двухквартирные. Квартиры трёх-четырёхкомнатные.

Все квартиры в этих корпусах были изначально коммунальными; они были либо трёхкомнатными (площадью около 75 м²), либо четырёхкомнатными (площадью около 95 м²); ныне большинство "коммуналок" расселены.

В 1993 году в корпусе № 1 открылся магазин "Московский", который затем заметно расширился и нарушил облик комплекса.

Комплекс представляет собой градостроительную композицию, основанную на пространственно-планировочных принципах архитектуры конструктивизма.

10.4.5 Использование памятника в настоящее время

В настоящее время объект эксплуатируется – в зданиях располагаются жилые квартиры и магазины (тип назначения здания – жилой).

10.4.6 Техническое состояние памятника

В результате визуального обследования объектов культурного наследия регионального значения, входящих в ансамбль "Комплекс жилых зданий (конструктивизм): корпус А (4 секции), корпус Б (3 секции), корпус В (3 секции), корпус Г, корпус Д, корпус-вставка", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 5, было установлено, что в целом техническое состояние объектов культурного наследия согласно ГОСТ Р 55567-2013 (таблица В.1) оценивается как удовлетворительное. Категория технического состояния здания – II.

При визуальном осмотре ансамбля обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- разрушение подшивки балконов (повсеместно);
- нарушение примыкания тротуарного покрытия и отмостки к цоколю здания, контруклон покрытия в сторону здания;
- многочисленные граффити на стенах зданий;
- отслоения и трещины отделочных слоёв на фасадах, карнизах, балконах и цоколе зданий;
- разрушение штукатурного слоя до кирпичного основания стен и печной трубы здания;
- деформация водосточных труб;
- утраты отделочных покрытий крылец;
- отсутствие покрытий приямков.

Требуется реставрация памятника.

10.5.1 Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения "Усадьба Кокшаровых: одноэтажный каменный дом, флигель каменный, ворота и ограда", расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Боевых Дружин, д. 26/15

Объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием "Усадьба Кокшаровых: одноэтажный каменный дом, флигель каменный, ворота и ограда", расположенный по адресу: г. Екатеринбург (Свердловск), ул. Боевых Дружин, д. 26/15, на основании Решения

Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18 февраля 1991 г. № 75.

10.5.2 Сведения о предмете охраны

Предметы охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Кокшаровых: одноэтажный каменный дом, флигель каменный, ворота и ограда», расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Боевых Дружин, д. 26/15 утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 23 ноября 2020 г. № 997 (приведен в Приложениях Раздела).

10.5.3 Сведения об утвержденных границах территории объекта и режимах, и регламентах использования земель в этих границах

Границы территории объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Кокшаровых: одноэтажный каменный дом, флигель каменный, ворота и ограда», расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Боевых Дружин, д. 26/15, утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 2 октября 2020 г. № 861.

Границы зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Кокшаровых: одноэтажный каменный дом, флигель каменный, ворота и ограда», расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Боевых Дружин, д. 26/15, режимы использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, утверждены Постановлением Правительства Свердловской области от 21 июня 2013 г. № 779-ПП.

10.5.4 Краткая историческая справка, описание памятника

Одноэтажную каменную усадьбу с флигелем с деревянными службами и баней, расположенную в северо-западной части центрального исторического ядра города на Шейнкмана, д. 15 (ранее ул. Коковинская) / Боевых Дружин, д. 26 (бывший переулок Щипановский), построили для семьи дворян Кокшаровых в 1870-е годы. Комплекс был обнесён каменной оградой и имел парадные ворота.

Жилая усадьба формировалась в XIX веке (в 1870-е годы), к 1889 году она имела в своём составе: двухэтажный каменный дом, одноэтажный каменный флигель, деревянные службы и баню. Усадьба была обнесена каменной оградой и имела парадные ворота.

Первоначально все усадебные строения были выдержаны в стилевых формах классицизма.

Во 2-й половине XIX века объём главного дома был увеличен. Главный фасад приобрёл в лепнине эклектичные декоративные формы. Объём флигеля был значительно искажен перестройками XX века. В настоящее время только оставшийся по главному уличному фронту фрагмент ограды и ворот сохранили раннюю стилистику.

После революционных событий 1917 года усадьба была национализирована.

В 1930-х годах в главном доме размещались школа № 43 и администрация Верх-Исетского ипподрома. В 1940-х годах – детский дом № 5. В 1960-х – Городской отдел народного образования.

Усадьба имеет криволинейную конфигурацию плана, в состав сохранившихся строений входят каменные одноэтажный на цокольном этаже жилой дом, двухэтажный

флигель и ограда.

Главный дом расположен в юго-западной части участка и выходит красную линию улицы Боевых дружин, а флигель находится в глубине участка в его северо-восточной части.

От улицы усадьба отделяется оградой и воротами. Уличный фронт усадьбы составляют главный фасад жилого дома и ограда с воротами. В композиции дома и ограды использованы стилевые формы классицизма.

Образец городской усадьбы г. Екатеринбурга второй половины XIX в., выполненный в стилевых формах классицизма с элементами эклектичного декора.

10.5.5 Использование памятника в настоящее время

В настоящее время объект эксплуатируется – в здании располагаются административные учреждения (тип назначения здания – административный).

10.5.6 Техническое состояние памятника

В результате визуального обследования объектов культурного наследия регионального значения, входящих в ансамбль "Усадьба Кокшаровых: одноэтажный каменный дом, флигель каменный, ворота и ограда", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Боевых Дружин, д. 26/15, было установлено, что в целом техническое состояние объектов культурного наследия согласно ГОСТ Р 55567-2013 (таблица В.1) оценивается как удовлетворительное. Категория технического состояния зданий – II.

При визуальном осмотре объектов культурного наследия обнаружены следующие дефекты и повреждения:

1. "Одноэтажный каменный дом":

- отслоение отделочных слоёв фасада и карниза здания, в том числе до кирпичного основания;
- нарушение примыкания бетонной отмостки к цоколю здания;
- нарушение водоотвода с кровли;
- коррозия металлического покрытия приямка;
- разрушение крыльца здания;
- граффити на стенах.

Состояние объекта культурного наследия регионального значения "Одноэтажный каменный дом" согласно ГОСТ Р 55567-2013 (таблица В.1) оценивается как удовлетворительное. Категория технического состояния здания - II.

Требуется реставрация памятника.

2. "Ворота и ограда":

- разрушение отделочных слоёв, в том числе до кирпичного основания;
- деформация металлических наверший устоев ограды;
- граффити.

Состояние объекта культурного наследия регионального значения "Ворота и ограда" согласно ГОСТ Р 55567-2013 (таблица В.1) оценивается как удовлетворительное. Категория технического состояния здания - II.

Требуется реставрация памятника.

3. "Флигель каменный":

- отслоение отделочных слоёв фасада здания.

Состояние объекта культурного наследия регионального значения "Флигель каменный" согласно ГОСТ Р 55567-2013 (таблица В.1) оценивается как удовлетворительное. Категория технического состояния здания - II.

Требуется реставрация памятника.

10.6.1 Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения "Дом К.М.Панова",

расположенному по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 23

Объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием "Здание с мезонином, украшенное резьбой", расположенный по адресу: г. Екатеринбург (Свердловск), ул. Сакко и Ванцетти, д. 23, на основании Решения Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 11 января 1980 г. № 16.

На основании Постановления Правительства Свердловской области от 29 октября 2007 г. № 1056-ПП "О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге", в наименование объекта были внесены изменения. Новое наименование и адрес объекта культурного наследия: "Дом К.М.Панова", г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 23.

10.6.2 Сведения о предмете охраны

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.М.Панова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 23 утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 10 октября 2018 г. № 392 (приведен в Приложениях Раздела).

10.6.3 Сведения об утвержденных границах территории объекта и режимах, и регламентах использования земель в этих границах

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.М.Панова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 23, утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 25 июня 2019 г. № 335.

10.6.4 Краткая историческая справка, описание памятника

Главным фасадом особняк выходит на красную линию улицы, а к стоящему справа от него дому обращен кирпичной стеной - брандмауэром. Строительство одноэтажного деревянного дома с мезонином было предпринято крестьянином К.М.Пановым, торговцем мукой и крупчаткой, по разработанному в техническом столе проекту в 1890-е гг.

Объём одноэтажного здания с мезонином складывается из трёх срубов и прируба, усложнённого с восточной стороны дощатым пристроем. Дом Г-образный в плане, с пониженным цоколем, сложенным из кирпича и облицованным отшлифованными гранитными плитами.

Композиция главного фасада здания асимметрична. Выпусками поперечных стен фасад расчленён на три части. Левая из них с крыльцом в одну ступень и навесом

соответствует расположению парадного входа. Двускатная крыша навеса опирается на резные деревянные столбики, скрепленные сверху фризовой доской с арочными вырезами. Положение входного узла акцентировано также повышением стен и кубовым покрытием. Центральная часть в пять окон с размещенным над ним мезонином возвышается над всей постройкой. Бревенчатая стена главного фасада закрыта комбинированной обшивкой. Промежуток между цоколем и окнами обработан накладными рейками, уложенными в ёлку.

В венчающей части фасада проходит полоса фриза. Богато декорированы наличники окон, композиция которых включает треугольный с изломом карниз с поддерживающими его витыми полуколонками и подоконную доску.

В качестве орнаментики карниза и подоконников применена ажурная моделированная пропильная резьба. Мезонин в три окна наделён нарядным балконом с нависающим над ним карнизом с высоким фронтоном, опирающимся на резные кронштейны. В оформлении фронтонов использованы ажурные подзоры, обтекающие карнизы и кромки по всему периметру. Тимпан фронтона заполнен растительным орнаментом, выполненным глубинной резьбой.

Декоративное убранство остальных фасадов сведено к минимуму.

Композиционным стержнем плана является проходящий по центру Г-образный коридор с прилегающими к нему с обеих сторон помещениями. По оси коридора устроена лестница, ведущая в мезонин. Жилые помещения соединяются с подвальными посредством двух люков с лестницами.

Пример жилой деревянной застройки Екатеринбурга конца XIX в., в фасадной композиции которого широко использованы русские народные орнаментальные мотивы, выполненные в различных техниках деревянной резьбы.

10.6.5 Использование памятника в настоящее время

В настоящее время объект не эксплуатируется.

10.6.6 Техническое состояние памятника

В результате визуального обследования объекта культурного наследия регионального значения "Дом К.М.Панова", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 23, было установлено, что в целом техническое состояние объекта культурного наследия согласно ГОСТ Р 55567-2013 (таблица В.1) оценивается как неудовлетворительное. Категория технического состояния здания - III.

На текущий момент здание законсервировано.

При визуальном осмотре объекта культурного наследия обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- отсутствие отмостки по периметру здания;
- нарушение геометрии балкона;
- отслоение отделочных слоёв цоколя, граффити на стенах здания;
- нарушение геометрии подоконного декора;
- деформация облицовочных досок фасада;
- деревянные оконные коробки разошлись, местами отсутствуют светопрозрачные заполнения.

Требуется реставрация памятника с усилением конструкций.

10.7.1 Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения "Дом купцов Агафуровых",

расположенному по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 24

Объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием "Купеческий особняк как образец деревянного зодчества, с деревянной резьбой", расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 24, на основании Решения Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 11 января 1980 г. № 16.

На основании Постановления Правительства Свердловской области от 29 октября 2007 г. № 1056-ПП "О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге", в наименование объекта были внесены изменения. Новое наименование и адрес объекта культурного наследия: "Дом купцов Агафуровых", г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 24.

10.7.2 Сведения о предмете охраны

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Агафуровых», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 24 утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 12 июля 2018 г. № 292 (приведен в Приложениях Раздела).

10.7.3 Сведения об утвержденных границах территории объекта и режимах, и регламентах использования земель в этих границах

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Агафуровых», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 24, утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 25 июня 2019 г. № 336.

10.7.4 Краткая историческая справка, описание памятника

Главный дом усадьбы К.Х. и З.Х.Агафуровых расположен в центральном районе города Екатеринбурга по адресу: ул. Сакко и Ванцетти, д. 24. Массивный полукаменный двухэтажный особняк своим главным фасадом выходит на красную линию улицы.

Точная дата постройки объекта неизвестна. По сохранившимся письменным свидетельствам дочери Зайнетдина Агафурова Марьям Парпетовой, строительство дома началось приблизительно в 1882-83 годах. В 1891 году купцами второй гильдии татарами братьями Агафуровыми было куплено усадебное место с постройками. В 1892 году по проекту архитектора Ю.О.Дютеля усадебный полукаменный дом был перестроен. В 1893 году к дому пристроили с южной и северной сторон две веранды с трехгранными ризалитами на главном фасаде.

Примерно в это же время был достроен деревянный второй этаж в западной части здания. После революции владельцы дома вынуждены были эмигрировать.

В советское время здание использовалось под коммунальное жилье. К 1984 г. здание пришло в состояние непригодное для проживания. В конце 1985-1988 гг. проведена реставрация с приспособлением интерьеров.

Массивный полукаменный двухэтажный особняк своим главным восточным фасадом выходит на красную линию улицы. В основе его объёмной композиции лежит Г-образный, близкий к прямоугольному, в плане объём, усложнённый с северной и южной сторон двухэтажными остекленными верандами. С южной стороны к зданию пристроена протяженная прямоугольная в плане веранда. С северной стороны угловая веранда встроена в здание так, что стена веранды проходит в створе с северной стеной основного объема. Со стороны восточного фасада стены веранд формируют трехгранные ризалиты.

Планировка первого и второго этажей имеет сходное решение. Организация их внутреннего пространства представляет собой компактную периметральную композицию из жилых и подсобных комнат с распределительным помещением в центре (далее холл) и коридором. Вдоль главного восточного фасада в первом и втором этажах расположено по два просторных светлых помещения в три и четыре окна.

Связь между этажами осуществляется посредством двух лестниц в южной и северной частях здания у наружных стен. Доступ в помещения с улицы осуществляется через 3 входа. В настоящее время главный вход в здание устроен со стороны южного фасада, в центральной части веранды. Исторические входы расположены на западном фасаде и на восточном, в южном ризалите.

На фасаде здания - элементы восточного декора, в том числе изображения полумесяцев и звезд, сочетаются с уральскими народными традициями деревянной резьбы.

Композиция главного фасада трехчастна: центральная часть подчеркнута едва выступающим ризалитом в одно окно и мавританской башенкой на крыше, а боковые выделены трехгранными выступами ризалитов (в предмете охраны указан эркер), симметричное положение которых усиливается за счет поставленных по углам парапета башен. Завершаются ризалиты килевидными фронтонами.

По горизонтали фасад членится сложным профилированным междуэтажным поясом, включающим орнамент из сухариков, а также проходящим под окнами второго этажа фризом, состоящим из вертикально поставленных фигурных дощечек, образующих пластически узорный рельеф.

Верхняя часть фасада обработана фризом, резной декоративный орнамент которого говорит об определенном симбиозе русских народных и восточных мотивов.

Оконные проёмы 1-го этажа – прямоугольные с треугольным завершением, обрамлены рамочными наличниками, украшены подоконными тягами, с чередующимися треугольными и полукруглыми элементами, сандриками в виде фронтонычков, объединёнными межоконной тягой.

Высокие окна второго этажа – прямоугольные с лучковыми перемычками, имеют наличники в виде многоступенчатой рамы. Узкие простенки между окон заполнены лопатками, украшенными накладными рейками, уложенными в ёлку.

Углы основного объёма и ризалита акцентированы лопатками. Ризалит в нижней части декорирован парными ширинками со штукатуркой под шубу, выше - ниши с горизонтальным рустом. На втором этаже лопатки оформлены каннелюрами, в междуэтажном поясе украшены филёнками с геометрическим орнаментом в центре, в

пьедестале небольшие арочки с шашками.

Окна веранд двух типов: с низким стрельчатым завершением на 1-м этаже и с трёхлепестковым (трехлопастным) завершением на 2-м этаже. Стрельчатые завершения окон 1 этажа фактически являются ложными четырёхцентровыми (треугольными с выкружками у пят арок).

Окна первого этажа с семистекольным рисунком переплетов, двухстворчатые с нижними ячейками ориентированными горизонтально, и с верхней фрамугой с двумя дуговыми горбылками.

Окна второго этажа прямоугольные с трёхлопастным завершением, двухстворчатые с фрамугой. Окна разделены в нижней части прямолинейными горбылками, дуговые горбылки формируют геометрический орнамент.

Исторический парадный вход, размещенный в левом эркере, акцентирован козырьком на кованых ажурных кронштейнах. Дверной проём прямоугольный.

Полотна двухстворчатой двери украшены филёнками с накладным геометрическим орнаментом. Завершение проема оформлено ложной фрамугой с треугольным накладным декором.

Южный фасад двухчастный. Восточная часть сформирована полукаменным объёмом, западная – верандой. Западная часть имеет 2 оконных оси. Веранда в уровне второго этажа имеет 8 оконных осей, в уровне 1 этажа – 5 осей.

Западный фасад ассиметричен и имеет 7 оконных осей. Ассиметричное положение входа выделено на втором этаже сдвоенным лучковым окном. На втором этаже с небольшим отступом от центральной оси выполнена лопатка. Фасад завершается треугольным фронтоном со сдвоенным прямоугольным окном.

Северный фасад двухчастный. Веранда в уровне второго этажа имеет 3 оконных оси, а в уровне первого две.

Полукаменный объём с запада ассиметричен. В уровне первого этажа стена преимущественно глухая и прорезана одним лучковым окном. В уровне 2 этажа фасад имеет 5 оконных осей.

Дом Агафуровых представляет собой пример ярко выраженной эклектики, соединяющей элементы восточного декора с давними уральскими народными традициями резьбы по дереву и с приёмами классицизма.

10.7.5 Использование памятника в настоящее время

В настоящее время объект эксплуатируется – в здании размещается представительство Республики Татарстан (тип назначения здания – административный).

10.7.6 Техническое состояние памятника

В результате визуального обследования объекта культурного наследия регионального значения "Дом купцов Агафуровых", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 24, было установлено, что в целом техническое состояние объекта культурного наследия согласно ГОСТ Р 55567-2013 (таблица В.1) оценивается как удовлетворительное. Категория технического состояния здания - II.

При визуальном осмотре объекта культурного наследия обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- отслоение окрасочного слоя с деревянной обшивки фасада здания;

- разрушение гранитной площадки входной группы;
 - отслоение отделочных слоёв каменной части здания;
 - нарушение водоотведения с кровли в результате деформации водосточных труб, коррозия водосточных труб;
 - часть здания законсервирована: выполнена частичная консервация 1-го этажа здания.
- Требуется реставрация памятника.

10.8.1 Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения "Дом купца А.С.Лебедева",

расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 25

Объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием "Купеческий особняк как образец деревянного зодчества, с деревянной резьбой, сочетающий элементы древнерусского и византийского орнамента", расположенный по адресу: г. Екатеринбург (Свердловск), ул. Сакко и Ванцетти, д. 25, на основании Решения Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 11 января 1980 г. № 16.

На основании Постановления Правительства Свердловской области от 29 октября 2007 г. № 1056-ПП "О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге", в наименование объекта были внесены изменения. Новое наименование и адрес объекта культурного наследия: "Дом купца А.С.Лебедева", г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 25.

10.8.2 Сведения о предмете охраны

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.С.Лебедева», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 25 утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 25 октября 2018 г. № 412 (приведен в Приложениях Раздела).

10.8.3 Сведения об утвержденных границах территории объекта и режимах, и регламентах использования земель в этих границах

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.С.Лебедева», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 25, утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 25 июня 2019 г. № 334.

10.8.4 Краткая историческая справка, описание памятника

Одноэтажный деревянный дом, расположенный в центральном районе города, выходит своим западным фасадом на красную линию улицы. Окружающую застройку составляют современные дома и несколько сохранившихся особняков конца XIX-начала XX вв. Дом принадлежал купцу второй гильдии, владельцу модной мастерской

А.С.Лебедеву. По утвержденному в городской управе проекту в 1886г. дом был построен местными мастерами по улице Сакко и Ванцетти (бывшая ул. Усольцевская).

Конструктивно здание решено с применением несущих бревенчатых стен и деревянных перекрытий. Фундамент и стены цокольного этажа кирпичные. Кровля металлическая четырехскатная по деревянным стропилам.

В плане дом имеет форму прямоугольника, развитого протяженной стороной вглубь дворового участка. Его объём складывается из двух пятистенных срубов, с юго-восточного угла усложнён небольшой кирпичной вставкой. Композиция главного фасада асимметрична. По вертикали его поверхность членится выпусками поперечных стен на три разные по протяженности части.

В правой, меньшей из них, расположен парадный вход, акцентированный крыльцом с площадкой в одну ступень и навесом на кронштейнах, поддерживаемым с наружной стороны двумя деревянными фигурными колонками на консолях. Фронтон навеса обильно украшен резьбой. Расположенное над ним небольшое оконце обрамлено наличником, резной декор которого повторяется в наличниках окон, размещённых по фасаду.

Композиция наличников составлена из стоек, кокошника и подкарнизной доски на кронштейнах. В их декоративной обработке использована мелкоузорная выямчатая резьба, образующая пластически узорный рельеф.

В верхней части бревенчатой стены широкий полосой тянется двухъярусный фриз, состоящий из прорезных раппортов геометрического орнамента. Ярусы фриза разделены между собой узкой полосой филенок. Венчает композицию далеко вынесенный многопрофильный карниз с ажурным подзором.

В помещениях сохранились некоторые элементы декоративного убранства. Оформление интерьера в первой от парадного входа комнате включает лепной орнамент и деревянную резьбу.

На гладких стенах отчетливо выделяется тщательно разработанный орнаментальный мотив филенок, перемежается с гирляндами и иониками.

Переход от карниза к потолку осуществляется посредством плавно стелющегося лепного узора. Легкий геометрический орнамент двухрядной плетенки обегает края потолка вдоль стен. Центр потолка акцентирован вставкой - розеткой. В юго-западном углу комнаты устроена белая кафельная печь с вогнутыми поверхностями боковых стенок. Венчающая часть печи обрамлена рельефной орнаментацией, сходной по рисунку с карнизом.

Во втором срубе помещения группируются вдоль северного и южного фасадов с внутренним коридором в центре. В торце коридора с восточной стороны устроен дверной проем, посредством которого осуществляется связь с помещениями первого сруба.

Во всех помещениях стены и потолки оштукатурены и побелены.

После смерти Лебедева его дело продолжила супруга. Но постепенно торговлю пришлось прикрыть, а дом продать. Следующий владелец здания неизвестен, но и ему не суждено было прожить в доме долго. Грянула революция, и в 20-е годы дом был муниципализирован и превратился в большую коммуналку.

До середины 1980-х в доме постоянно менялись жильцы, которые заселяли отдельные комнаты. В 1984 году провели перепланировку прилегающего к дому участка, снесли все хозяйственные постройки, тогда же было утеряно оригинальное оформление

интерьеров. А в конце 1980-х людей из здания расселили, и дом долгое время пустовал и пришёл в упадок. Потом здание передали в аренду организации художников, которая его частично реставрировала, но и она съехала на новое место. В настоящее время дом пустует и разрушается - в нём частично нет стёкол.

Пример жилой деревянной застройки Екатеринбурга конца XIX века, в фасадной композиции которого широко использованы русские народные орнаментальные мотивы, выполненные в различных техниках деревянной резьбы.

10.8.5 Использование памятника в настоящее время

В настоящее время объект не эксплуатируется.

10.8.6 Техническое состояние памятника

В результате визуального обследования объекта культурного наследия регионального значения "Дом купца А.С.Лебедева", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 25, было установлено, что в целом техническое состояние объекта культурного наследия согласно ГОСТ Р 55567-2013 (таблица В.1) оценивается как неудовлетворительное. Категория технического состояния здания - III.

При визуальном осмотре объекта культурного наследия обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- усадочная трещина в цокольной части;
- трещины брёвен фасада, следы краски на фасаде;
- граффити на металлических отливах цоколя;
- разрушение отделочных слоёв цоколя;
- отсутствие отмостки по периметру здания;
- рассыхание оконных коробок.

Требуется реставрация памятника с усилением конструкций.

10.9.1 Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения

"Дом купцов Агафуровых",

расположенном г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 28

Объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием "Главный дом купеческой усадьбы как образец деревянного зодчества, имеющий во внутренних комнатах художественную лепку", расположенный по адресу: г. Екатеринбург (Свердловск), ул. Сакко и Ванцетти, д. 25, на основании Решения Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 11 января 1980 г. № 16.

На основании Постановления Правительства Свердловской области от 29 октября 2007 г. № 1056-ПП "О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге", в наименование объекта были внесены изменения. Новое наименование и адрес объекта культурного наследия: "Дом купцов Агафуровых", г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 28.

10.9.2 Сведения о предмете охраны

Информация об утвержденном предмете охраны рассматриваемого объекта отсутствует.

10.9.3 Сведения об утвержденных границах территории объекта и режимах, и регламентах использования земель в этих границах

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Агафуровых», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 28, утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 29 января 2020 г. № 66.

10.9.4 Краткая историческая справка, описание памятника

Двухэтажный деревянный на каменном цоколе дом расположен в западном районе города, на улице Сакко и Ванцетти (бывшая ул. Усольцевская).

В настоящее время дом стоит вблизи от современных многоэтажных зданий. Торцом он поставлен по красной линии улицы. Его протяженный объём развивается вглубь бывшего дворового участка.

Выходящая на улицу часть объёма имеет эркер и центральный ризалит. На южном фасаде непосредственно к эркеру примыкает объём двухэтажной застеклённой веранды.

Композиция главного фасада трехчастна. Центральное положение в членениях фасада занимает слабо выступающий ризалит с треугольным фронтоном.

Вытянутый по пропорциям эркер с высокой кровлей в левой боковой части дома вносит угловой и вертикальный акценты в композицию фасада. В целом фасад асимметричен.

Отличительной особенностью декора наличников является крупный растительный орнамент, подобный плетенке, тонко прорисованный и исполненный в технике глухой резьбы. Единый орнаментальный мотив применен в наличниках главного и боковых фасадов, хотя форма их имеет ряд отличий.

Наличники центрального ризалита и окон первого этажа на всех фасадах имеют венчание в форме треугольных фронтонов, полностью покрытых орнаментальной резьбой.

Венчающая часть наличников окон второго этажа прямоугольного очертания включает три стилизованных импоста. Особенно богато украшены резьбой окна второго этажа на центральном ризалите.

Ажурный резной тимпан заполнен растительным орнаментом с крупными завитками в форме трилистников. В центре тимпана находится небольшое слуховое окно, обрамлённое мелкой резьбой. Важные элементы членения и убранства фасадов - фриз и карниз, пропиленная резьба которых по контрасту с мощными бревенчатыми стенами выглядит особенно легкой и ажурной.

Карниз, имеющий довольно большой вынос, поддерживается фигурными кронштейнами. Резьбой украшена и крытая веранда.

Декоративнее убранство дома дополняла высокая кровля эркера с покрытием сетчатого рисунка, кованая решётка на коньке крыши, небильно украшенная цветами из жести по металлическому покрытию труба.

Планы обеих этажей включали проходные комнаты и широкие коридоры,

центральные комнаты первого этажа выделялись своими размерами, центральная комната на втором этаже была парадным залом. Из первоначальной отделки интерьеров сохранились лепные потолки в бывших парадных помещениях.

Расположение декора с обязательными лепными карнизами и плафонами в центре, его "барочные" орнаментальные мотивы с цветочными гирляндами, листьями и архитектурными деталями сходны с отделкой интерьеров многих жилых домов Екатеринбурга конца XIX века.

Объект культурного наследия - образец деревянной усадебной застройки конца XIX века, в композиции и резном декоре которой широко используются мотивы народного зодчества.

10.9.5 Использование памятника в настоящее время

В настоящее время объект эксплуатируется – в здании размещается Музейный клуб Дом Агафуровых (тип назначения здания – общественный).

10.9.6 Техническое состояние памятника

В результате визуального обследования объекта культурного наследия регионального значения "Дом купцов Агафуровых", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 28., было установлено, что в целом техническое состояние "Городской усадьбы" согласно ГОСТ Р 55567-2013 (таблица В.1) оценивается как неудовлетворительное. Категория технического состояния здания - III.

При визуальном осмотре объекта культурного наследия обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- разрушение ступеней гранитного крыльца;
- неудовлетворительное состояние и частичное отсутствие отливов карнизной части;
- рассыхание оконных коробок;
- необлицованные кирпичи цокольной части здания, деформация отливов цокольной части;
- часть здания законсервирована: выполнена консервация балкона, сетка на части фасада здания.

Требуется реставрация памятника с усилением конструкций.

10.10 Описание места расположения объектов культурного наследия, регламентов и ограничений, действующих на данных территориях

Планируется проведение работ по модернизации сетей уличного освещения по улице Шейнкмана от улицы Челюскинцев до проспекта Ленина.

Улица Шейнкмана (до 1919 года - Коковинская улица) расположена между улицами Челюскинцев и Большакова в Центральном жилом районе Екатеринбурга (Верх-Исетский и Ленинский административные районы).

Протяженность улицы с севера на юг составляет 2900 м. Протяженность отрезка дороги, на котором планируется проведение работ по модернизации сетей уличного освещения (от улицы Челюскинцев до проспекта Ленина), составляет около 633 м.

Своё современное название улица получила в честь революционера Я.С.Шейнкмана.

Улица начала застраиваться в первой половине XIX века как одна из улиц,

прилегающих к Главному проспекту (Проспект Ленина) по обе его стороны. К концу века улица была застроена на всём протяжении от Щипановского переулка (ныне - переулок Боевых Дружин) до Монастырского болота (по улице Болотной - современной Большакова, близ которого располагался общественный водозаборный колодец. Коковинская улица пересекала западный участок Коковинской площади, проходя вдоль западной ограды кладбища Ново-Тихвинского женского монастыря (в Зелёной Роще).

В дореволюционном Екатеринбурге на улице находились корпус перо - пуховой фабрики Г.Перетца, усадьба купца Дрозжилова (на пересечении с Главным проспектом), дом Стариковых с иконостасной, иконописной и ризо-чеканной мастерской, дом мастерового И.С.Корепина.

На участке улицы Шейнкмана между проспектом Ленина и улицей Малышева находится многоэтажная жилая застройка. Такая же застройка формируется между улицей Радищева и Большакова (по восточному склону Московской горки).

Кадастровый номер земельного участка объекта культурного наследия регионального значения "Особняк статского советника Ф.Л.Миллера", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.18: 66:41:0301011:297.

Кадастровый номер земельного участка объекта культурного наследия регионального значения "Корпус пухоочистительной фабрики купца Г.Б.Перетца", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.31 и объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Дрозжиловых – Г.Б.Перетц: северный флигель "контора вольных почт"", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 31: 66:41:0301012:2;

Кадастровый номер земельного участка объектов культурного наследия регионального значения "Усадьба Дрозжиловых – Г.Б.Перетц: дом жилой, восточный флигель, северный флигель "контора вольных почт", расположенных по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 7, пр. Ленина, д. 7: 66:41:0301012:6;

Кадастровый номер земельного участка объектов культурного наследия регионального значения "Комплекс жилых зданий (конструктивизм): корпус А (4 секции), корпус Б (3 секции), корпус В (3 секции), корпус Г, корпус Д, корпус-вставка", расположенных по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 5: 66:41:0301011:1;

Кадастровый номер земельного участка объектов культурного наследия регионального значения "Усадьба Кокшаровых: одноэтажный каменный дом, флигель каменный, ворота и ограда", расположенных по адресу: г. Екатеринбург, г. Екатеринбург, ул. Боевых Дружин, д. 26/15: 66:41:0301004:22;

Кадастровый номер земельного участка объекта культурного наследия регионального значения "Дом К.М.Панова", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 23 и объекта культурного наследия регионального значения "Дом купца А.С. Лебедева", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 25: 66:41:0301010:2;

Кадастровый номер земельного участка объекта культурного наследия регионального значения "Дом купцов Агафуровых", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 24: 66:41:0301010:1;

Кадастровый номер земельного участка объекта культурного наследия регионального значения "Дом купцов Агафуровых", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 28: 66:41:0301010:19.

В Разделе приведена кадастровая карта, со схематичным отображением границ земельного участка улицы Шейнкмана (от улицы Челюскинцев до проспекта Ленина), на которой планируется проведение работ, и границ земельного участка объектов культурного наследия регионального значения, 2021 г.

В Разделе приведены Схемы границ территорий рассматриваемых объектов культурного наследия в графической части, в текстовой части приведены описания действующих режимов использования территорий.

10.11 Проектные решения

Согласно Проекту организации строительства, а также Рабочей документации, разработанных ООО «СТРИТ», на земельном участке улицы Шейнкмана (от улицы Челюскинцев до проспекта Ленина), на котором планируется проведение работ, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории рассмотренных объектов культурного наследия предусматривается проведение следующих работ:

1. разработка траншеи под кабельную трассу;
2. устройство основания из мелко просеянной земли или песка толщиной 50 мм на всю ширину траншеи, укладка труб под кабели в траншею;
3. прокладка кабелей электроосвещения;
4. устройство буронабивных свай под опоры освещения;
5. монтаж опор освещения;
6. засыпка кабелей защитным слоем из мелко просеянной земли или песка;
7. обратная засыпка траншеи местным грунтом;
8. устройство фундамента под шкаф автоматического управления установка шкафа автоматического управления;
9. устройство островков для опор освещения;
10. восстановление благоустройства.

Проектом предусматривается замена существующих сетей освещения.

При этом предлагается замена системы уличного освещения на аналогичное существующему:

- освещение однорядное, в пределах кварталов опоры располагаются по одной стороне улицы;
- освещение консольного типа с однорядными светильниками ЖКУ16-150-001 и ЖКУ16-250-001 (производитель Galad г.Лихославль) на кронштейнах для подвески на металлических граненых опорах НФГ-10,0 -0,5ц с высотой установки светильников 11,5 м;
- кабель электроосвещения прокладывается подземным способом.

Сведения о технологии производства работ описаны в Проекте организации строительства. Шифр 15/2020-00-ПОС, разработанном ООО «СТРИТ» «Модернизация сетей уличного освещения по улице Шейнкмана, от улицы Челюскинцев до проспекта Ленина».

В Разделе приведены описания технологий производства работ, предлагаемых к проведению.

Описаны работы подготовительного периода.

Схема организации производства работ с указанием объектов культурного

наследия представлена в графическом приложении Раздела.

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

Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации";

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 № 569.

Методические рекомендации по подготовке и согласованию документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, разработанные Департаментом культурного наследия города Москвы.

VIII. Обоснование выводов экспертизы

Представленный на государственную историко-культурную экспертизу Раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, при проведении работ объекту: "Модернизация сетей уличного освещения по улице Шейнкмана от улицы Челюскинцев до проспекта Ленина", разработанный ООО "ЕСНППМ" содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений, направленных на решение задач по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

В разделе описаны методы и технологии производства предполагаемых работ, принятые на основании Проекта организации строительства.

В представленном Разделе проведена оценка предполагаемых к проведению строительных, земляных работ на соответствие действующим режимам использования территорий.

При производстве работ по модернизации сетей уличного освещения по улице Шейнкмана от улицы Челюскинцев до проспекта Ленина, настоящей проектной документацией предусмотрены следующие мероприятия:

1) Обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия при демонтаже асфальтобетонного покрытия автодороги - срезке поверхностного слоя асфальтобетонного покрытия методом холодного фрезерования.

Для обеспечения безопасности при производстве работ, выполнить защиту объекта культурного наследия защитными экранами.

2) Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при восстановлении тротуарного покрытия и замене бортового камня вблизи объектов культурного наследия.

Вблизи объектов культурного наследия работы по укладке асфальтовой смеси, щебеночного основания, бортовых камней производить ручным способом.

Вблизи объектов культурного наследия уплотнение слоёв производить

механическим способом без применения механизмов, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия.

3) Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при устройстве газона.

Запрещено повышать уровень высотных отметок покрытия при устройстве газона вблизи объекта культурного наследия.

4) Обеспечение безопасности объекта культурного наследия при производстве работ грузоподъемными машинами, а именно при подъеме, перемещению и установке в проектное положение материалов.

При производстве работ по подъему, перемещению и установке в проектное положение строительных конструкций грузоподъемными механизмами необходимо обеспечить соблюдение следующих требований:

- на участке, где ведутся монтажные работы, а также на грузоподъемных машинах не допускается нахождение лиц, не имеющих прямого отношения к производству работ;
- строповку груза следует производить испытанными и промаркированными стропами, стропами – полотенцами, соответствующие весу поднимаемого груза, стропа общего назначения следует подбирать так, чтобы угол между ветвями не превышал 90°;
- при подъеме груза предварительно поднимается на высоту 0,2 – 0,3 м для проверки правильности строповки и надежности действия тормозов;
- груз при его перемещении в горизонтальном направлении должен быть предварительно поднят на 0,5 м выше встречающихся на пути предметов;
- подъем, опускание и перемещение груза не должны производиться при нахождении людей под ними. Стропальщик может находиться возле груза во время подъема и опускания, если груз находится на высоте не более 1,0 м от площадки, на которой находится стропальщик;
- габаритные строительные конструкции должны во время перемещения и установки проектное положение удерживаться гибкими оттяжками;
- во время перерыва в работе запрещается оставлять поднятый на весу груз.

Для производства погрузочно-разгрузочных работ автокран устанавливается в рабочее положение таким образом, чтобы расстояние от объектов культурного наследия до поворотной части крана в любом его положении, должно быть не менее 0,7 м.

5) Обеспечение сохранности окружающей среды объектов культурного наследия (предотвращение вредных выбросов в почву, водоемы и атмосферу; применение материалов, не оказывающих вредное воздействие на почву, флору и фауну).

При организации работ необходимо осуществлять мероприятия и работы по охране окружающей природной среды, которые должны включать предотвращение вредных выбросов в почву, водоемы и атмосферу. В целях охраны окружающей среды необходимо выполнить следующие мероприятия:

- соблюдение технологии производства работ в соответствии с действующими нормативными документами;
- обязательное соблюдение границ территории, отведенной во временное и постоянное пользование под производство работ;
- применение материалов, не оказывающих вредное воздействие на почву, флору и

фауну;

- использование исправной техники и автотранспорта, исключающих загрязнение окружающей природной среды выхлопными газами в объемах, превышающих предельно- допустимые концентрации, горюче-смазочными материалами;
- недопустим розлив токсичных жидкостей, а также нефтепродуктов. Стоянку и заправку строительных механизмов ГСМ следует производить на специализированной площадке, не допуская из пролива и попадания на грунт. После заправки пролитое масло и топливо должны быть немедленно удалены;
- при перерывах в работы строительная техника и автотранспорт должны находиться в выключенном состоянии;
- не допускается сжигание на строительной площадке строительных отходов;
- оснащение строительной площадки контейнерами для сбора бытовых и строительных отходов и регулярный их вывоз.

Предлагаемые к выполнению работы по модернизации сетей уличного освещения по улице Шейнкмана от улицы Челюскинцев до проспекта Ленина при соблюдении всех указанных в Разделе рекомендаций и мероприятий не окажут негативного воздействия на визуальное восприятие, сохранность предмета охраны, регламенты использования территорий, конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объектов культурного наследия.

Предполагаемые работы по проведению работ по модернизации сетей уличного освещения по улице Шейнкмана от улицы Челюскинцев до проспекта Ленина соответствуют требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, не противоречат статье 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002г. № 73-ФЗ «Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия».

Проведение работ, связанных с модернизацией сетей уличного освещения по улице Шейнкмана от улицы Челюскинцев до проспекта Ленина, не затрагивает объекты культурного наследия регионального значения, так как все работы проводятся исключительно в границах участка ремонтируемого объекта.

Планируемые работы не влекут за собой повреждение объектов культурного наследия.

Мероприятия, предусмотренные данным Разделом, не ведут к изменению особенностей (предметов охраны) объектов культурного наследия, послуживших основанием для их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению.

Планируемые работы не влекут за собой воздействие на объёмно-планировочные и конструктивные решения объектов культурного наследия.

Демонтажные работы, выполняемые в рамках перечисленных работ, связанных с модернизацией сетей уличного освещения по улице Шейнкмана от улицы Челюскинцев до проспекта Ленина, не влияют на объекты культурного наследия регионального значения.

Все перечисленные работы на территории земельного участка, занимаемого улицей

Шейнкмана от улицы Челюскинцев до проспекта Ленина, не противоречат законодательству в области охраны объектов культурного наследия Федеральному закону от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

При проведении работ по модернизации сетей уличного освещения по улице Шейнкмана от улицы Челюскинцев до проспекта Ленина, объекты культурного наследия регионального значения, не попадает в зону влияния предполагаемых строительных работ.

При соблюдении технологии производства работ, предусмотренных мероприятиями по устранению дефектов дорожных покрытий, а также соблюдении установленных требований к градостроительным регламентам, негативное воздействие на объекты культурного наследия, в том числе вибрационные и ударные нагрузки от используемых строительных механизмов на конструкции и основание объектов, будет исключено.

Методы производства работ и условия обеспечения этих работ, рассмотренные в Разделе, соответствуют действующим нормативам по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

В целях обеспечения сохранности и исключения влияния на объекты культурного наследия во время проведения работ по модернизации сетей уличного освещения по улице Шейнкмана от улицы Челюскинцев до проспекта Ленина, предусмотренных техническим заданием на выполнение работ, рабочей и проектной документацией, разработанной ООО «СТРИТ», разделом мероприятий рекомендуется:

1. Организовать производство СМР с применением щадящих технологических режимов;
2. Обеспечить безопасность объектов культурного наследия при производстве работ грузоподъемными машинами, а именно при подъёме, перемещению и установке в проектное положение материалов. Ограничить зону движения стрелы крана над объектами культурного наследия;
3. Обеспечить пожарную безопасность объектов культурного наследия при демонтаже асфальтобетонного покрытия автодороги - срезке поверхностного слоя асфальтобетонного покрытия методом холодного фрезерования;
4. Обеспечить сохранность окружающей среды объектов культурного наследия (предотвращение вредных выбросов в почву, водоемы и атмосферу; применение материалов, не оказывающих вредное воздействие почву, флору и фауну);
5. При выемке подстилающих слоёв и грунта вблизи объектов культурного наследия, обеспечить водоотвод от объектов культурного наследия во избежание замачивания фундаментов;
6. Производить демонтажные работы вблизи объектов культурного наследия ручным способом;
7. Исключить динамическое воздействие машин и механизмов на объекты культурного наследия;
8. Исключить возможность складирования пожароопасных и взрывчатых веществ в границах территории объектов культурного наследия;
9. Проводить ремонт существующей наземной транспортной инфраструктуры без повышения высотных отметок;

10. Перед проведением земляных работ выполнить предварительное археологическое обследование территории в соответствии с действующим законодательством;
11. Организовать штатный мониторинг за техническим состоянием объектов культурного наследия и мониторинг во время производства работ и после их окончания. В процессе мониторинга должен осуществляться контроль целостности отделочных слоёв и конструкций, позволяющий зафиксировать момент возможного нарушения целостности (например, появление или раскрытие трещин).

Раздел учитывает принципы научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности, содержит необходимые материалы и сведения, достаточные для обоснования мер, направленных на обеспечение сохранности рассматриваемых объектов культурного наследия, которые в полной мере отвечают требованиям законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия.

Проведённые исследования являются достаточными для проведения строительных работ в пределах предполагаемого участка строительства.

IX. Выводы экспертизы

Раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, при проведении работ объекту: "Модернизация сетей уличного освещения по улице Шейнкмана от улицы Челюскинцев до проспекта Ленина", разработанный ООО "ЕСНРПМ" (Лицензия Министерства Культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия от 27 марта 2013 г. № МКРФ 00625, переоформлена на основании приказа о переоформлении лицензии от 16 мая 2019 г. № 603) содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений, направленных на решение задач по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Эксперт считает **возможным (положительное заключение)** обеспечение сохранности объектов культурного наследия регионального значения:

- "Особняк статского советника Ф.Л.Миллера", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18;
- "Корпус пухоочистительной фабрики купца Г.Б.Перетца", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 31;
- "Усадьба Дрозжиловых – Г.Б.Перетц: дом жилой, восточный флигель, северный флигель "контора вольных почт", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 7, пр. Ленина, д. 7, ул. Шейнкмана, д. 31;
- "Комплекс жилых зданий (конструктивизм): корпус А (4 секции), корпус Б (3 секции), корпус В (3 секции), корпус Г, корпус Д, корпус-вставка", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 5;
- "Усадьба Кокшаровых: одноэтажный каменный дом, флигель каменный, ворота и ограда", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Боевых Дружин, д. 26/15;
- "Дом К.М.Панова", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 23;
- "Дом купцов Агафуровых", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко

- и Ванцетти, д. 24;
- "Дом купца А.С.Лебедева", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 25;
- "Дом купцов Агафуровых", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 28

при проведении земляных, строительных работ объекту: "Модернизация сетей уличного освещения по улице Шейнкмана от улицы Челюскинцев до проспекта Ленина" на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия.

Эксперт считает **возможным** обеспечение сохранности объектов культурного наследия регионального значения:

- "Усадьба Дрозжиловых – Г.Б.Перетц: дом жилой, восточный флигель, северный флигель "контора вольных почт", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 7, пр. Ленина, д. 7, ул. Шейнкмана, д. 31;
- "Комплекс жилых зданий (конструктивизм): корпус А (4 секции), корпус Б (3 секции), корпус В (3 секции), корпус Г, корпус Д, корпус-вставка", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 5;
- "Усадьба Кокшаровых: одноэтажный каменный дом, флигель каменный, ворота и ограда", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Боевых Дружин, д. 26/15

при проведении работ объекту: "Модернизация сетей уличного освещения по улице Шейнкмана от улицы Челюскинцев до проспекта Ленина" на земельных участках, в границах зон охраны этих объектов культурного наследия.

Эксперт считает **возможным** обеспечение сохранности объектов культурного наследия регионального значения:

- "Дом К.М.Панова", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 23;
- "Дом купцов Агафуровых", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 24;
- "Дом купца А.С.Лебедева", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 25;
- "Дом купцов Агафуровых", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 28

на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, однако зона проведения работ не попадает в защитные зоны охраны объектов культурного наследия.

Я, Денис Владленович Писарев несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".