

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
 проекта зон охраны объекта культурного
 наследия «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенного по
 адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10

г. Екатеринбург, г. Киров, г. Ульяновск, г. Калининград

Дата начала проведения экспертизы 06.07.2020
Дата окончания проведения экспертизы 20.07.2020
Место проведения экспертизы г. Екатеринбург, г. Киров, г. Ульяновск,
 г. Калининград
Заказчик экспертизы ИП Ивченко И.А.

Сведения об экспертах.

Общество с ограниченной ответственностью «Маковей» (Далее - ООО «Маковей»)	610047, г. Киров, ул. Ленинградская, 10А-10 8 (83352) 23-04-03, irikovich63@yandex.ru ИНН / КПП 4345378577 / 434501001 Директор – кандидат философских наук Шашин Захар Сергеевич Повышение квалификации в 2017 году – ЧОУ «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» по программе «Экспертиза объектов культурного наследия» от 04.10.2017 №261/2017 Повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152740, регистрационный номер 21534 Сертификат об участии в программе для профессионалов в сфере комплексного развития городов России «Городские практики», проходившего с 25 по 27 февраля 2020 года в городе Ижевске.
Состав экспертной комиссии	
Председатель экспертной комиссии:	
1. Фамилия, имя и отчество	Свешникова Ольга Алексеевна
Образование	высшее, Ульяновский государственный педагогический институт
Специальность	«История», диплом Г-1 № 483643 Повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия»

	культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152738, регистрационный номер 21532
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	35 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	<ul style="list-style-type: none"> - член Совета Ульяновского регионального отделения ВООПИиК; - член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; - ООО «Маковой» – эксперт (приказ от 01.09.2017 № 28/к)
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>

Секретарь экспертной комиссии:	
2. Фамилия, имя и отчество	Шашин Сергей Ирикович
Образование	высшее, Кировский политехнический институт
Специальность	<p>инженер-строитель, диплом РВ № 490171</p> <p>Повышение квалификации в 2017 году – ЧОУ «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» по программе «Экспертиза объектов культурного наследия» от 04.10.2017 №262/2017;</p> <p>Повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152739, регистрационный номер 21533</p>

Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	27 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	ООО «Маковей» – заместитель директора по научной работе (приказ от 11.06.2015 года № Мак00000003)
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации: от 31.01.2018 № 78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>
Член экспертной комиссии	
3. Фамилия, имя и отчество	Бублик Валерий Николаевич
Образование	высшее, Калининградский государственный университет
Специальность	историк, диплом РВ № 248754, повышение квалификации в 2014 году от 03.10.2014 года № 120/2014; повышение квалификации в 2017 году ЧОУ «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» по программе «Экспертиза объектов культурного наследия» от 04.10.2017 №263/2017; повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152746, регистрационный номер 21540
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	27 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	- ИП Бублик В.Н. – руководитель; - ООО «Маковей» – эксперт (приказ от 23.01.2017 № 23к)
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2018 № 1772: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i>

	<p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- 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.</p>
--	--

Историко-культурная экспертиза проведена на основе принципов, установленных статьей 29 Федерального закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», требований Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В случае выявления дополнительных сведений, в соответствии с пунктом 21 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» изменение зон охраны объекта культурного наследия, в том числе его границ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, осуществляется путем разработки нового проекта зон охраны объекта культурного наследия (за исключением случаев исправления технической ошибки) в порядке, установленном настоящим Положением.

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

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (его должностными лицами, работниками);

- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Эксперты признают свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. Предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо

ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой им известно и понятно.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ);
- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) (далее - Постановление Правительства РФ № 972);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 03.08.2018г № 342-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 01.05.2016) «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия» от 04.06.2015 № 1745;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (с изменениями и дополнениями);
- Закон Свердловской области «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» (с изменениями на 28 февраля 2019 года) от 21 июня 2004 года № 12-ОЗ;
- Приказ Минэкономразвития России № 650 от 23.11.2018г «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236».

В работе были учтены и использованы материалы ранее разработанной градостроительной документации (по информации, представленной Разработчиками Проекта):

- Генеральный план развития городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года», утвержденного Решением Екатеринбургской городской Думы от 06 июля 2004 № 60/1 (в редакции Решения Екатеринбургской городской Думы от 24 ноября 2015 №52/42 «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 06 июля 2004 № 60/1 «Об утверждении Генерального плана развития городского округа - муниципального образования «город

Екатеринбург» на период до 2025 года»;

– Правила землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург» (утвержденного Решением Екатеринбургской городской Думы от 19.06.2018 № 22/83 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург»» (действующих на момент разработки проекта).

При подготовке заключения экспертизы, оформленного в виде акта, учитывались все нормативные правовые акты и документы, указанные в документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10 (Шифр - СО-21-ПЗО-20).

Цель экспертизы:

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

– установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10 (*далее Объект культурного наследия*);

– установления на основании п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10, содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10.

Объект экспертизы: Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10, выполнен в 2020 году ИП Ивченко И.А. (*далее – Разработчики, Авторы*) в рамках договора № 27 от 16.06.2020 г., заключенного с ООО «РОСИВ».

Заказчик разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия:

В соответствии с пунктом 7 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10 (Шифр - СО-21-ПЗО-20), осуществлена по инициативе и за счет средств правообладателей земельных участков, расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

- | | | |
|----|--|------------------------------|
| 1. | Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10 | в 1 экз., в электронном виде |
|----|--|------------------------------|

Проект представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Том I Материалы по обоснованию проекта зон охраны

Книга 1 Историко-культурные исследования (СО-21-ПЗО-20-ИКИ).

Введение

Словарь терминов

- 1 Сведения об объекте культурного наследия
- 2 Фотографическое изображение объекта
- 3 Сведение ФГИС ЕГРН
- 4 Описание объекта
- 5 Анализ современной градостроительной ситуации
- 6 Анализ действующей градостроительной документации
- 7 Выводы по результатам комплексных исследований
Список литературы и использованных источников
Приложение

Книга 2. Историко-культурный опорный план (СО-21-ПЗО-20-ИКОП)

Введение

Объекты культурного наследия, расположенные на исследуемой территории

Приложение

Историко-культурный опорный план: основной чертеж (Лист 1);

Историко-культурный опорный план: Ситуационный план (Лист 2);

Историко-культурный опорный план: Схема утвержденных границ территории и защитных зон объекта культурного наследия (Лист 3);

Историко-культурный опорный план: схема границ земельных участков (Лист 4);

Историко-культурный опорный план: схема хронологии застройки (Лист 5);

Историко-культурный опорный план: Историко-градостроительный анализ (Лист 6);

Историко-культурный опорный план: схема этажности застройки (Лист 7);

Историко-культурный опорный план: Схема высотности застройки (Лист 8);

Историко-культурный опорный план: Схема утвержденных границ территории и защитных зон иных объектов культурного наследия (Лист 9)

Книга 3. Ландшафтно-визуальный анализ (СО-21-ПЗО-20-ЛВА).

1 Текстовая часть

2 Приложения

Схема определения высотных параметров объектов капитального строительства

Ландшафтно-визуальный анализ: основной чертеж

Материалы фотофиксации

Том II Проект зон охраны*Книга 1 Утверждаемая часть (СО-21-ПЗО-20-УЧ)*

Введение

Правовой режим

Состав зон охраны объекта культурного наследия

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия

Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

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

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

Графическая часть

Схема зон охраны объекта культурного наследия

Авторами Проекта предоставлена информация:

В соответствии с пунктом 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе (с изменениями на 27 апреля 2017 года)» (далее - Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569) Авторами Проекта представлены:

в соответствии с подпунктом а) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 *«материалов, содержащих информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры»:*

- Документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Лангауз», первая треть XIX в., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10» (далее – Проект) (Проект. Том 1 Книга 1 Материалы по обоснованию проекта. Историко-культурные исследования (Шифр - СО-21-ПЗО-20- ИКИ);

в соответствии с подпунктом б) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 *«фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы»:*

- Проект. Том 1 Книга 1 Материалы по обоснованию проекта. Историко-культурные исследования. п. 2. Фотографическое изображение объекта. Схема фотофиксации (Шифр - СО-21-ПЗО-20- ИКИ); Том 1 Книга 3 Ландшафтно-визуальный анализ (Шифр - СО-21-ПЗО-20- ЛВА);

- По информации Авторов Проекта:

в соответствии с подпунктом е) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 *«копии решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр»:*

- Решение исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов от 18.02.1991 г. № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» (Проект. Том 1 Книга 1 Материалы по обоснованию проекта. Историко-культурные исследования (Шифр - СО-21-ПЗО-20-ИКИ);

в соответствии с подпунктом ж) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 *«копии решения органа государственной власти об утверждении*

границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах»:

Приказ Управления Государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27 сентября 2016 года № 176 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального (областного) значения "Усадьба купчихи К.И. Ланггауз, первая треть XIX века: дом жилой, ворота и ограда, флигель", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, 10» (Проект. Том 1 Книга 1 Материалы по обоснованию проекта. Историко-культурные исследования (Шифр - СО-21-ПЗО-20-ИКИ);

в соответствии с подпунктом т) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «схемы расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах соответствующих территорий»:

- Выкопировка из публичной кадастровой карты (Проект. Том 1 Книга 1 Материалы по обоснованию проекта. Историко-культурные исследования. п. 3. Сведения из ФГИС ЕГРН (Шифр - СО-21-ПЗО-20-ИКИ);

в соответствии с подпунктом у) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «копии градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ»:

- Выкопировка из «Карты градостроительного зонирования территории муниципального образования «город Екатеринбург»» (Шифр - СО-21-ПЗО-20-ИКИ)

- Выкопировка из карты отображения зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории муниципального образования (Шифр - СО-21-ПЗО-20-ИКИ).

Авторами Проекта согласно подпунктов г), м), н), о), п), с), х) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе (с изменениями на 27 апреля 2017 года) представлена информация о том, что «документы, предусмотренные пунктом 16 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе (с изменениями на 27 апреля 2017 года)», а именно:

- г) копии паспорта объекта культурного наследия;

- м) копий документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- н) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- о) сведений об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок);

- п) копий технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

- с) сведений о зонах охраны объекта культурного наследия и объектах недвижимости в границах указанных зон, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок);

- х) документации, обосновывающей границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Авторами Проекта во исполнение пункта 16.1 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 представлены следующие документы:

- Выписка из перечня объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации, расположенных на территории Свердловской области (Шифр: СО-21-ПЗО-20-ИКИ).

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

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

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

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное собрание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 06.07.2020 №1)

Экспертной комиссией в процессе проведения экспертизы:

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

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

– осуществлено аналитическое изучение материалов Научно-проектной документации, в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

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

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

научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

– осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (см. протокол заседания комиссии экспертов от 20.07.2020 №2).

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

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

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

В Проекте представлен объект культурного наследия регионального значения ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в. расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10, и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения: «Дом жилой», первая треть XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10;

«Флигель», первая треть XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10; «Ворота и ограда», первая треть XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10, являющийся в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) ансамблем.

«Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10, состоит из трех Объектов культурного наследия регионального значения, зарегистрированных в Реестре. Информация по каждому из них приведена ниже.

«Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10, и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения:

1. «Дом жилой», первая треть XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10;

2. «Флигель», первая треть XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10;

3. «Ворота и ограда», первая треть XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10.

**Сведения об объекте культурного наследия регионального значения
«Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенном по адресу:
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10.**

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10, принят на государственную охрану на основании Решения исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов от 18.02.1991 г. № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

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

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: 661721097650005.

Наименование Объекта

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

Усадьба купчихи К.И. Ланггауз

Адрес Объекта

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

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10

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

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

первая треть XIX в.


Фотографическое изображение Объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации



Общие сведения об Объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10.

Авторами Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории и виде объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10, (далее также – Объект, Объект культурного наследия), в соответствии с нормативным актом о постановке на охрану и в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану	Решение исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов от 18.02.1991 г. № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области»
Наименование объекта культурного наследия на период постановки на государственную охрану в соответствии с нормативно правовым актом	Усадьба
Адрес объекта культурного наследия на период постановки	Свердловская область, г. Свердловск, ул. Добролюбова, д. 10

на государственную охрану в соответствии с нормативно правовым актом	
Вид объекта	Ансамбль
Категория объекта культурного наследия	Местного значения
Особенность, послужившая принятием на охрану	Памятник истории и культуры
Дата создания, согласно нормативно-правовому акту, на основании которого объект был принят на государственную охрану	первая треть XIX в.
Нормативно-правовой акт, на основании которого производилось уточнение категории, адресных данных, датировки и состава объекта	Постановление правительства Свердловской области от 29.10.2007 г. № 1056-ПП «О внесении изменений в описание объекта культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге»
Наименование объекта культурного наследия после уточнения в соответствии с нормативно-правовым актом	Усадьба купчихи К.И. Ланггауз
Адрес объекта культурного наследия на период постановки на государственную охрану в соответствии с нормативно-правовым актом	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10
Категория объекта культурного наследия	Регионального (областного) значения
Границы территории объекта	Приказ Управления Государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27 сентября 2016 года № 176 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального (областного) значения "Усадьба купчихи К.И. Ланггауз, первая треть XIX века: дом жилой, ворота и ограда, флигель", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, 10
Фотографическое изображение Объекта в Проекте:	

Пообъектный состав ансамбля «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз».

**1. Сведения об объекте культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», расположенном по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.
Добролюбова, д. 10.**

<i>Объект</i>	Дом жилой
<i>Номер в реестре</i>	661711097650035
<i>Адресная информация</i>	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10
<i>Категория историко-культурного значения</i>	Регионального значения
<i>Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану</i>	Решение исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов от 18.02.1991 г. № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области»
<i>Наименование объекта культурного наследия на период постановки на государственную охрану в соответствии с нормативно-правовым актом</i>	Одноэтажный каменный флигель
<i>Адрес объекта культурного наследия на период постановки на государственную охрану в соответствии с нормативно-правовым актом</i>	Свердловская область, г. Свердловск, пр. ул. Добролюбова, д. 10
<i>Датировка объекта</i>	середина XIX в.
<i>Вид объекта</i>	Памятник истории и культуры
<i>Категория объекта культурного наследия</i>	Местного значения
<i>Нормативно-правовой акт, на основании которого производилось уточнение категории, адресных данных, датировки и состава объекта</i>	Постановление правительства Свердловской области от 29.10.2007 г. № 1056-ПП «О внесении изменений в описание объекта культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге»
<i>Наименование объекта культурного наследия после уточнения в соответствии с нормативно-правовым актом</i>	Дом жилой
<i>Адрес объекта культурного наследия на период постановки на государственную охрану в соответствии с нормативно-правовым актом</i>	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10
<i>Датировка объекта</i>	первая треть XIX в.
<i>Категория объекта культурного наследия</i>	Регионального (областного) значения

**2. Сведения об объекте культурного наследия регионального значения
«Ворота и ограда», расположенном по адресу Свердловская область, г.
Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10.**

Объект	Ворота и ограда
Номер в реестре	661711097650025
Адресная информация	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	Памятник
Общая видовая принадлежность	Памятник градостроительства и архитектуры
Дата создания	первая треть XIX в.
Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану	Решение исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов от 18.02.1991 г. № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области»
Наименование объекта культурного наследия на период постановления на государственную охрану в соответствии с нормативно-правовым актом	Ворота и ограда
Адрес объекта культурного наследия на период постановления на государственную охрану в соответствии с нормативно-правовым актом	Свердловская область, г. Свердловск, пр. ул. Добролюбова, д. 10
Датировка объекта	середина XIX в.
Вид объекта	Памятник истории и культуры
Категория объекта культурного наследия	Местного значения
Нормативно-правовой акт, на основании которого производилось уточнение категории, адресных данных, датировки и состава объекта	Постановление правительства Свердловской области от 29.10.2007 г. № 1056-ПП «О внесении изменений в описание объекта культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге»
Наименование объекта культурного наследия после уточнения в соответствии с нормативно-правовым актом	Ворота и ограда



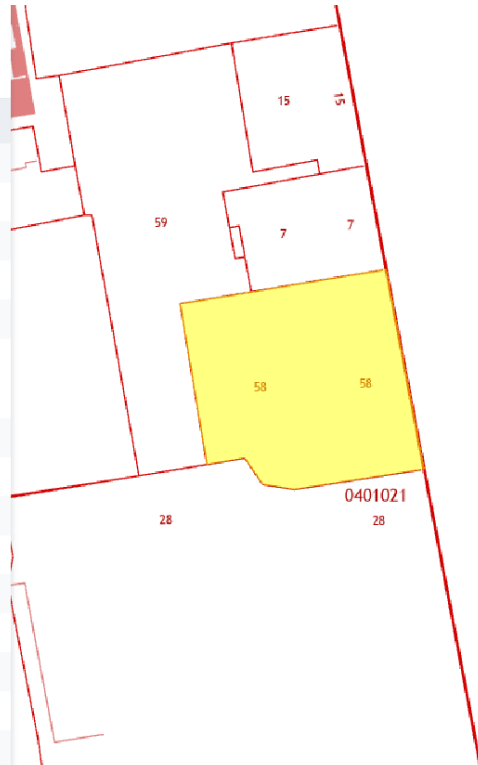
<i>Адрес объекта культурного наследия на период постановки на государственную охрану в соответствии с нормативно-правовым актом</i>	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10
<i>Датировка объекта</i>	первая треть XIX в.
<i>Категория объекта культурного наследия</i>	Регионального (областного) значения

3. Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенном по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10.

<i>Объект</i>	Флигель
<i>Номер в реестре</i>	661711097650015
<i>Адресная информация</i>	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10
<i>Категория историко-культурного значения</i>	Регионального значения
<i>Вид объекта</i>	Памятник
<i>Общая видовая принадлежность</i>	Памятник градостроительства и архитектуры
<i>Дата создания</i>	первая треть XIX в.
<i>Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану</i>	Решение исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов от 18.02.1991 г. № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области»
<i>Наименование объекта культурного наследия на период постановки на государственную охрану в соответствии с нормативно-правовым актом</i>	Флигель
<i>Адрес объекта культурного наследия на период постановки на государственную охрану в соответствии с нормативно-правовым актом</i>	Свердловская область, г. Свердловск, пр. ул. Добролюбова, д. 10
<i>Датировка объекта</i>	середина XIX в.
<i>Вид объекта</i>	Памятник истории и культуры
<i>Категория объекта культурного наследия</i>	Местного значения
<i>Нормативно-правовой акт, на основании которого производилось уточнение категории, адресных данных, датировки и состава объекта</i>	Постановление правительства Свердловской области от 29.10.2007 г. № 1056-ПП «О внесении изменений в описание объекта культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге»

Наименование объекта культурного наследия после уточнения в соответствии с нормативно-правовым актом	Флигель
Адрес объекта культурного наследия на период постановки на государственную охрану в соответствии с нормативно-правовым актом	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10
Датировка объекта	первая треть XIX в.

Экспертами установлено:

№ п/п	Наименование показателя	Сведения																																
1.	Кадастровый номер земельного участка:	66:41:0401021:58																																
2.	Кадастровый номер квартала:	66:41:0401021																																
3.	Сведения из публичной кадастровой карты:	<p>66:41:0401021:58 обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, дом 10</p> <p>План ЗУ → План КК →  </p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Тип:</td> <td>Объект недвижимости</td> </tr> <tr> <td>Вид:</td> <td>Земельный участок</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый номер:</td> <td>66:41:0401021:58</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый квартал:</td> <td>66:41:0401021</td> </tr> <tr> <td>Статус:</td> <td>Ранее учтенный</td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, дом 10</td> </tr> <tr> <td>Категория земель:</td> <td>Земли населённых пунктов</td> </tr> <tr> <td>Форма собственности:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>4 349 910,6 руб.</td> </tr> <tr> <td>Дата определения КС:</td> <td>15.11.2012</td> </tr> <tr> <td>Дата внесения сведений о КС:</td> <td>09.04.2013</td> </tr> <tr> <td>Дата утверждения КС:</td> <td>09.02.2013</td> </tr> <tr> <td>Дата применения КС:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>810 кв. м</td> </tr> <tr> <td>Разрешенное использование:</td> <td>Для размещения административных зданий</td> </tr> </tbody> </table> 	Информация	Услуги	Тип:	Объект недвижимости	Вид:	Земельный участок	Кадастровый номер:	66:41:0401021:58	Кадастровый квартал:	66:41:0401021	Статус:	Ранее учтенный	Адрес:	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, дом 10	Категория земель:	Земли населённых пунктов	Форма собственности:	-	Кадастровая стоимость:	4 349 910,6 руб.	Дата определения КС:	15.11.2012	Дата внесения сведений о КС:	09.04.2013	Дата утверждения КС:	09.02.2013	Дата применения КС:	-	Уточненная площадь:	810 кв. м	Разрешенное использование:	Для размещения административных зданий
Информация	Услуги																																	
Тип:	Объект недвижимости																																	
Вид:	Земельный участок																																	
Кадастровый номер:	66:41:0401021:58																																	
Кадастровый квартал:	66:41:0401021																																	
Статус:	Ранее учтенный																																	
Адрес:	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, дом 10																																	
Категория земель:	Земли населённых пунктов																																	
Форма собственности:	-																																	
Кадастровая стоимость:	4 349 910,6 руб.																																	
Дата определения КС:	15.11.2012																																	
Дата внесения сведений о КС:	09.04.2013																																	
Дата утверждения КС:	09.02.2013																																	
Дата применения КС:	-																																	
Уточненная площадь:	810 кв. м																																	
Разрешенное использование:	Для размещения административных зданий																																	

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

**Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения
«Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенном по адресу:
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10
(Том 1. Книга 1. Историко-культурные исследования (СО-21-ПЗО-20-ИКИ))**

Авторами представлены исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10, краткий исторический очерк города Екатеринбурга, формирование историко-архитектурной среды улиц, образующих исследуемый участок в квартале, ограниченном улицами Добролюбова, Малышева, Радищева и Чернышевского.

Авторами проекта представлена краткая историческая справка об Объекте культурного наследия регионального значения *«...Поквартальный план 1856 г., составленный французскими топографами Алори и Бержье, демонстрирует сложившуюся структуру застройки квартала усадьбами. Композиции усадебных комплексов аналогичны: на красную линию улицы выходит дом, как правило, со стеной ограждения, образующими двор, ограниченный с других сторон служебными постройками. Позади служб находится огород...».*

**Историко-культурный опорный план населенного пункта, на территории которого
находится объект культурного наследия
(Том 1. Книга 2. Историко-культурный опорный план (СО-21-ПЗО-20-ИКОП))**

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлены сведения об Историко-культурном опорном плане города Екатеринбурга чертежами и схемами: Историко-культурный опорный план:

Историко-культурный опорный план: основной чертеж (Лист 1);

Историко-культурный опорный план: Ситуационный план (Лист 2);

Историко-культурный опорный план: Схема утвержденных границ территории и защитных зон объекта культурного наследия (Лист 3);

Историко-культурный опорный план: схема границ земельных участков (Лист 4);

Историко-культурный опорный план: схема хронологии застройки (Лист 5);

Историко-культурный опорный план: Историко-градостроительный анализ (Лист 6);

Историко-культурный опорный план: схема этажности застройки (Лист 7);

Историко-культурный опорный план: Схема высотности застройки (Лист 8);

Историко-культурный опорный план: Схема утвержденных границ территории и защитных зон иных объектов культурного наследия (Лист 9)

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

**Сведения об Объектах культурного наследия, выявленных Объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны Объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования (Том 1. Книга 1. Историко-культурные исследования (СО-21-ПЗО-20-ИКИ)
Раздел 6 Анализ действующей градостроительной документации.)**

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлена информация о том, что *«На территории предполагаемого проектирования зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.*

Вхождение объектов археологического наследия в состав зон охраны данным проектом не рассматривается, поскольку сведения о возможных объектах археологического наследия, расположенных в границах зон охраны иного объекта культурного наследия не подлежат опубликованию, согласно Приказу Министерства культуры РФ от 01.09.2015 г. № 2328.

Объекты культурного наследия, расположенные на прилегающей территории проектирования зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10:

1. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП (б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46:

Границы территории Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом, в котором находился штаб Областного Екатеринбургского комитета РСДРП (б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46, и режима использования данной территории» от 22 августа 2018 года N 318

Зоны охраны Не утверждены

2. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывшей городской думы», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46:

Границы территории Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ объектов культурного наследия регионального значения и режимов использования данных территорий» от 22.08.2018 г. №319

Зоны охраны Не утверждены

3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой» вторая половина XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 8:

Границы территории Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 8 и режима использования данной территории» от 23.07.2019 г. №382

Защитная зона Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении графического описания местоположения границ защитной

зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 8, с перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, и режима использования земель в границах данной защитной зоны» от 31.08.2020 г. №753

4. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», первая половина XIX века, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9:

Границы территории Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9 и режима использования данной территории» от 29.05.2020 г. №538

Зоны охраны Не утверждены

5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом У.О. Петелиной», I-я пол. XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 14:

Границы территории Не утверждены

Зоны охраны Не утверждены

6. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Е.С. Бородиной», середина XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а, с входящими в его состав объектами культурного наследия «Двухэтажный полукаменный флигель», «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда», «Сад», «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)»:

Границы территории Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е.С. Бородиной», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом» и «Двухэтажный полукаменный флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, «Ворота и ограда», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9-а, и «Сад» и «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а, и режима использования данной территории»

Зоны охраны Не утверждены

7. Объект культурного наследия регионального значения «Здание земской школы», 1911-1915 гг., расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, 19а:

Границы территории Не утверждены
Зоны охраны Не утверждены

8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом старообрядческой Успенской часовни», середина XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 12:

Границы территории Не утверждены
Зоны охраны Не утверждены

9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом мещанки Е.Ф. Погорельцевой», середина XIX века, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 33:

Границы территории Не утверждены
Зоны охраны Не утверждены

10. Объект культурного наследия регионального значения «Лавка», вторая половина XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 31, литер В:

Границы территории Не утверждены
Зоны охраны Не утверждены

11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева В.А.», конец XIX века, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 31:

Границы территории Не утверждены
Зоны охраны Не утверждены

12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», II-я пол. XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29:

Границы территории Не утверждены
Зоны охраны Не утверждены

13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Н.А. Грачева», кон. XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 2/44:

Границы территории Не утверждены
Зоны охраны Не утверждены».

Архитектурно-композиционное описание Объекта культурного наследия. (Том 1. Книга 1. Историко-культурные исследования (СО-21-ПЗО-20-ИКИ))

Авторами Проекта представлено архитектурно-композиционное описание Объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10. Разработчики пишут, что «Дом является главной составной частью комплекса усадьбы К.И.Ланггауз, расположенной в квартале, ограниченном улицами Добролюбова, Малышева, Чернышевского в пойме реки Исеть. Здание поставлено по

красной линии улицы Добролюбова, представляет собой одноэтажный каменный объём, прямоугольный в плане.

Главный восточный фасад обращен на улицу, имеет центрально-осевую композицию, решен на три оконных оси. Поверхность стены обработана горизонтальным рустом. Прямоугольные окна выполнены без наличников, над окнами сделаны замковые камни».

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

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлена информация о том, что «*Проекты зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., ограниченного улицами Чернышевского, Радищева, Добролюбова и улицей Малышева, располагающегося по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10, ранее не были разработаны».*

Авторами проекта представлена информация о действующих регламентах, программах в границах проекта зон охраны объекта культурного наследия.

Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (Том 1. Книга 1. Историко-культурные исследования (СО-21-ПЗО-20-ИКИ) Раздел 5. Анализ современной градостроительной ситуации; Том 1. Книга 3. Ландшафтно-визуальный анализ)

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта проведен анализ архитектурной среды, исследуемой территории, ландшафтного окружения, по результатам которого выполнен историко-культурный опорный план. Цель анализа – формирование обоснований организации зон охраны для Объекта культурного наследия.

По результатам проведенных исследований Авторы проекта делают вывод, что «*По результатам исследований территории объекта культурного наследия «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз» было выявлено, что на прилегающей к объекту территории историческая среда в большей степени сохранилась.*

Наиболее благоприятные точки восприятия расположены вблизи объекта на улице Добролюбова. Рядом с объектом располагаются диссонирующие здания. Объект не является доминантным в квартале, имеет бассейн видимости вдоль улицы Добролюбова, который подлежит сохранению».

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

– обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах;

а также с учетом:

– линий градостроительного регулирования.

Авторами Проекта проанализирован характер ландшафтного окружения Объекта. По информации Авторы Проекта: *«Рельеф в квартале достаточно спокойный для занимаемой им территории. Имеет естественный уклон в сторону реки Исети. Перепад с северо-запада на юго-восток составляет 6 метров. Наивысшая точка находится на пересечении улиц Малышева и Чернышевского на отметке 243,8, низшая точка находится на отметке 237,7.»*

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

Список использованных источников.

1. Город Екатеринбург. Сб. историко-статистических и справочных сведений по городу Екатеринбург. Изд. Симанова. 1889 г., стр. 315.
2. Зорина Л.И., Слукин В.М. Улицы и площади старого Екатеринбурга. Екатеринбург. Изд. «Баско». 2005 г., стр. 63.
3. Ожегов С.С. Типовое и повторное строительство в России в XVIII-XIX веках. М. Стройиздат. 1984 г., стр. 67, 105.
4. Раскин А.М. Архитектура классицизма на Урале. Свердловск. Изд. Уральского университета. 1989 г., стр. 78.
5. Свод памятников истории и культуры Свердловской области. Екатеринбург. Изд. «Сократ». 2008 г., стр. 189.
6. Стариков А.А. и др. Екатеринбург. История города в архитектуре. Екатеринбург. Изд. «Сократ». 1998 г., стр. 95.
7. Екатеринбург, история города в архитектуре. – Екатеринбург: Издательский Дом «Сократ», 1998.
8. Екатеринбург, энциклопедия. – Екатеринбург: издательство «Академкнига», 2002.
9. Старков В.И. Мой город. Екатеринбург в памятниках архитектуры и истории. - Екатеринбург, 2006.

Общие сведения о Проекте

Научно-проектная документация разработана ИП Ивченко И.А. в 2020 году, в рамках договора № 27 от 16.06.2020 г., заключенного с ООО «РОСИВ», на основании ст. 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ в целях определения зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на территории города Екатеринбурга, установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в указанных зонах.

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

Эксперты поддерживают Разработчиков в том, что Проект обеспечивает сохранность Объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи

К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10, в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2020 г. ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом, путем разработки зон охраны в соответствии с п.п.8 п.3. ст.20 Федерального закона 73-ФЗ для внесения в Реестр объектов культурного наследия сведений о зонах охраны объекта культурного наследия; режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Цель и задачи Проекта Разработчики определили:

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

Состав Проекта:

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10, представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание проектируемых зон и границ территории объекта культурного наследия, расположенного в указанных зонах, проекты режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в данных зонах в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10, и координаты характерных точек границ зон охраны Объекта культурного наследия на картах (схемах) позволяют однозначно определить зоны охраны Объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

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

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

В состав текстовой части материалов по обоснованию входят:

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

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

Авторами также представлены материалы ранее разработанной градостроительной и охранной документации

В состав графической части материалов по обоснованию входят:

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

Том 1. Книга 2. Историко-культурный опорный план (ИКОП): чертежи Историко-культурный опорный план:

Историко-культурный опорный план: основной чертеж (Лист 1);

Историко-культурный опорный план: Ситуационный план (Лист 2);

Историко-культурный опорный план: Схема утвержденных границ территории и защитных зон объекта культурного наследия (Лист 3);

Историко-культурный опорный план: схема границ земельных участков (Лист 4);

Историко-культурный опорный план: схема хронологии застройки (Лист 5);

Историко-культурный опорный план: Историко-градостроительный анализ (Лист 6);

Историко-культурный опорный план: схема этажности застройки (Лист 7);

Историко-культурный опорный план: Схема высотности застройки (Лист 8);

Историко-культурный опорный план: Схема утвержденных границ территории и защитных зон иных объектов культурного наследия (Лист 9)».

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

В состав текстовой части утверждаемой части Проекта входят:

Проект зон охраны Объекта культурного наследия (включает в себя описание зон охраны Объекта культурного наследия, координаты характерных точек границ территории каждой зоны).

В состав графической части утверждаемой части Проекта входят:

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

Характеристика Научно-проектной документации

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10, представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание проектируемых зон и территории объекта культурного наследия, расположенного в указанных зонах, проекты режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10, и координаты характерных точек границ зон охраны Объекта культурного наследия на картах (схемах) позволяют однозначно определить границы зоны охраны Объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

В основу Проекта зон охраны положены комплексные историко-культурные

исследования, которые включают историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные исследования, обобщенные в материалах **по обоснованию проекта (Том 1)**. Разработка Проекта зон охраны и границ территории, т.е. их **утверждаемой части (Том 2)**, осуществлена на основе материалов по обоснованию Проекта.

Научно-проектная документация состоит из двух томов и прилагаемых документов:

- Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10;
- Том 2. Зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10.

Том 1 Проекта включает: текстовую (пояснительная записка) и графическую часть (приложения).

В состав текстовой части материалов по обоснованию Проекта входят:

Книга 1. Историко-культурные исследования (ИКИ) включающая:

введение, нормативно-правовые акты, которые легли в основу разработки Проекта, цели и задачи Проекта, сведения об объектах культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования; сведения об Объекте культурного наследия, историческая справка об объекте и городе Екатеринбурге: Выкопировки из карт города Екатеринбурга 1737 года - 1947 года, Анализ современной градостроительной ситуации для исследуемого Объекта; Анализ градостроительной документации; обоснование принятых проектных предложений по установлению границ территорий и зон охраны Объекта культурного наследия на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ; список библиографических источников и т.д.

Книга 2. Историко-культурный опорный план (ИКОП) включающий: основной чертеж; схема защитных зон объекта культурного наследия; историко-градостроительный анализ; хронология застройки; высотность застройки; этажность застройки.

Книга 3. Ландшафтно-визуальный анализ (ЛВА) включающий: текстовую и графическую части.

Том 2 Проекта включает: текстовую и графическую часть.

В состав текстовой части утверждаемой части Проекта входят:

Проект зон охраны Объекта культурного наследия (включает в себя: описание требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ).

В состав графической части утверждаемой части Проекта входят:

схемы для визуального описания предлагаемого Проекта зон охраны, включающие Карты (схемы) границ зон охраны: зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 Объекта культурного наследия; «Схема зон охраны объекта культурного наследия» М 1:1000.

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

О соответствии оформления графической и текстовой частей Проекта действующему законодательству

Эксперты отмечают, что текстовое описание местоположения границ зон охраны обеспечивает их долговременную сохранность, согласно пункту 7 Приказа Министерства экономического развития РФ от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства».

Также Эксперты согласны, что предлагаемые настоящим Проектом описание и перечень координат характерных (поворотных точек) границ зон охраны Объекта культурного наследия, схема границ зон охраны Объекта культурного наследия разработаны исходя из требований Постановления Правительства РФ от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению».

Эксперты подчёркивают, что в соответствии с п.21 Постановления Правительства РФ от 30.07.2009 № 621 в разделе «Сведения о местоположении границ объекта землеустройства» (Описание и перечень координат характерных (поворотных точек) границ зон охраны объекта культурного наследия) Разработчиками указаны:

– система координат, в которой определены координаты характерных точек границ объекта землеустройства в местной системе координат;

– сведения о характерных точках границ объекта землеустройства.

Эксперты указывают, что в соответствии с п.24 Постановления Правительства РФ от 30.07.2009 № 621 Планы границ объектов землеустройства оформлены в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек границ объекта землеустройства.

Эксперты подтверждают, что в соответствии с п.26 Постановления Правительства РФ от 30.07.2009 № 621 План границ объекта землеустройства оформлен в виде, совмещенном с картографической основой.

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

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

В Проекте представлен объект культурного наследия регионального значения наследия «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10.

Объект культурного наследия регионального значения наследия «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10, принят на государственную охрану на основании Решения исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов от 18.02.1991 г. № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

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

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: 661721097650005.

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

Авторы Проекта по результатам градостроительного исследования архитектурной среды делают вывод о том, что *«Историко-культурная ценность квартала заключается в том, что он является элементом планировочной структуры города Екатеринбурга, а также территорией, на которой расположен объект культурного наследия.*

Историко-культурная ценность объекта заключается в подлинности объекта; его объемно-пространственном решении, в месторасположении здания в квартале, подлинном архитектурном решении фасадов.»

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

На основании произведенных исследований Разработчиками выполнены:

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

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

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

- обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах;
- сохранения традиционных приемов формирования историко-градостроительной среды Объекта (в том числе ее объемно-пространственных, масштабных, типологических, планировочных и архитектурно-художественных характеристик) в зонах преемственного развития;
- обеспечения условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия Объекта в системе городских пространств, а также с учетом:
 - линий градостроительного регулирования;
 - границ территориальных подзон в соответствии с Правилами застройки и землепользования в городе Екатеринбурге, на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, Авторами обоснован следующий состав зон охраны:
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1;
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2.

Проектом предлагается установление зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ обеспечивающей сохранность Объекта в его историко-

градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2020 года ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом.

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

«По результатам исследований были выявлены основные особенности окружающей застройки необходимые для назначения зон охраны на сопряженные территории с объектом культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

По результатам исследований были выделены территории, на которые необходимо назначить ограничения хозяйственной деятельности для сохранности исследуемого объекта.

Данная территория состоит из трёх подзон: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1 – территория, назначается на основании ландшафтно-визуального анализа исходя из основного бассейна видимости объекта культурного наследия. Данная подзона назначается на территорию общего пользования в целях сохранения бассейна видимости объекта культурного наследия в канале ул. Добролюбова и вместе с тем возможностью использования подземного пространства для современного функционирования территории (строительство подземных переходов, линий метрополитена, инженерных сооружений, что невозможно при назначении Охранной зоны. Дополнительно данная подзона назначается на незастроенный дворовой участок вокруг территории объекта культурного наследия. Для ЗРЗ-1 устанавливаются ограничение высотности застройки – только подземные сооружения транспортной и инженерной инфраструктур и их наземные неотъемлемые технологические части высотой не более 4 метров, ограничение в использовании рекламы и запрет на строительство инженерных сетей наземным и надземным способом.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2 – территория, назначается на основании исследования взаимосвязи объекта культурного наследия и его градостроительного окружения в его квартале. Данный участок представлен хозяйственными строениями и среднеэтажной застройкой позднего периода, являющейся задним фоном в восприятии объекта культурного наследия. Здесь ограничение высоты при строительстве назначается в соответствии с данными лучевых сечений (Том 1 книга 3), реконструкция существующих объектов капитального строительства допускается без увеличения высоты либо с приведением в соответствие с ограничением для нового строительства. Такое ограничение позволит не создавать на заднем фоне объекта культурного наследия новых высотных доминант, делая градостроительное окружение нейтральным к объекту культурного наследия. Также для данной подзоны накладывается ограничение на тип крыши и использование материалов отделки фасадов для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства

Зона охраняемого природного ландшафта не устанавливается в связи с тем, что исследуемая территория не относится к долинам рек, водоемам, лесам и открытым пространствам, композиционно связанным с объектами культурного наследия.

Охранная зона объекта культурного наследия не назначается, так как на сопряженной с объектом культурного наследия территории отсутствуют участки сохранной градостроительной среды, где требуется установить особый режим земель

и земельных участков, запрещающий строительство, за исключением участков, находящихся в границах территории иных объектов культурного наследия (которые не включаются в зоны охраны). На территории общего пользования в канале улиц охранная зона объекта культурного наследия не назначается в связи с необходимостью оставить возможность подземного строительства объектов транспортной и инженерной инфраструктур, что соответствует тенденции развития городской среды и не препятствует обеспечению сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде».

При рассмотрении материалов историко-культурных исследований (Том 1) Проекта Эксперты отметили полноту и системный подход Авторы к разработке данной части Проекта, сочли возможным поддержать предлагаемые Разработчиками Проекта зоны охраны на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режим использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон Объекта культурного наследия в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ как не противоречащие требованиям действующего законодательства.

Характеристика материалов для утверждения Проекта зон охраны Объекта культурного наследия

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

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

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

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

В соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2**, разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 10 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

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

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

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

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

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

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

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

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

Границы зон охраны Объекта культурного наследия определены в местной системе координат (МСК-бб (зона-1)). Текстовые и координатные описания представлены в Томе 2 Проекта.

По мнению Экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом требования к градостроительным регламентам в границах территорий **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2** не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Обоснование вывода экспертизы

Рассмотрев представленные на экспертизу материалы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10, выполненного в 2020 году ИП Ивченко И.А. в рамках договора № 27 от 16.06.2020 г., заключенного с ООО «РОСИВ».

Экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

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

Приведенные в Проекте материалы исторической и современной фотофиксации Объекта и окружающей его территории, в том числе исторические планы, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Зона охраняемого природного ландшафта не устанавливается в связи с тем, что исследуемая территория не относится к долинам рек, водоемам, лесам и открытым пространствам, композиционно связанным с объектами культурного наследия.

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

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом в соответствии с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимы использования земель и земельных участков и в соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны. Предложенные режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам устанавливаются с целью сохранения видового раскрытия Объекта с ближних ракурсов, всех случаев видового раскрытия Объекта и применяются в соответствии с нормами действующего законодательства¹.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

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

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

Эксперты рекомендуют государственному органу охраны объектов культурного наследия Свердловской области при подготовке нормативного правового акта Правительства Свердловской области об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10, учесть требования пунктов 2 и 3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ и пунктов 16, 17, 18 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

На основании подпункта г) пункта 20 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» экспертная комиссия, рассмотрев документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10,», разработанную ИП Ивченко И.А. в 2020 году, пришла к однозначному выводу о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению: зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2; требования к градостроительным регламентам согласно Приложению № 1 к акту экспертизы «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10.

Во исполнение пункта 26 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями) данное заключение экспертизы, оформленное в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы, действительно и должно рассматриваться только при наличии документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10», выполненной ИП Ивченко И.А.

В соответствии с пунктом 24 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Эксперты отмечают, что в случае распространения на одну и ту же территорию в границах зон охраны объекта культурного наследия разных режимов использования земель и градостроительных регламентов на указанной территории действуют более строгие режимы использования земель и градостроительные регламенты вне зависимости от уровня и даты принятия акта органа государственной власти, утвердившего указанные

режимы использования земель, требования к градостроительным регламентам и категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Эксперты рекомендуют органу государственной охраны объектов культурного наследия, при обнаружении в настоящем акте государственной историко-культурной экспертизы технических ошибок руководствоваться п. 21 Постановления Правительства РФ № 972, а в случаях, не повлекших за собой изменения зон охраны объекта культурного наследия, в том числе их границ, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, считать их ничтожными.

К настоящему акту прилагаются:

1. Приложение № 1. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., и входящих в его состав объектов культурного наследия «Дом жилой», «Ворота и ограда», «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10.

Копии следующих документов:

1. Протокол организационного заседания экспертной комиссии от 06.07.2020 № 1.
2. Протокол итогового заседания экспертной комиссии от 20.07.2020 № 2.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов, в составе: председателя экспертной комиссии Свешниковой Ольги Алексеевны, ответственного секретаря экспертной комиссии Шашина Сергея Ириковича, члена экспертной комиссии Бублик Валерия Николаевича, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в электронном виде.

**Председатель экспертной
комиссии:**

О. А. Свешникова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

С.И. Шашин

Член экспертной комиссии:

В.Н. Бублик

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о

государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF) и обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.

Приложение № 1
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., и входящих в его состав объектов культурного наследия «Дом жилой», «Ворота и ограда», «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10.

В соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ установить требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1, объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., и входящих в его состав объектов культурного наследия «Дом жилой», «Ворота и ограда», «Флигель», с учетом следующих требований:

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

- 1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- 3) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с соблюдением следующих требований:
 - * сооружения для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры;
 - * строительство только подземных объектов и их неотъемлемых технологических наземных частей, с ограничением по высоте – не более 4 метров от существующей поверхности земли;
 - * тип крыши – скатная, вальмовая, материалы отделки кровли – листовой непрофилированный металл с соединением фальцем;
 - * материалы отделки фасадов – керамический кирпич, штукатурка неярких тонов;
 - * для смежных с объектом культурного наследия земельных участков при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;
- 4) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их высоты, либо с приведением в соответствие с требованиями к строительству объектов капитального строительства для данной подзоны;
- 5) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур, для смежных с объектом культурного наследия участков при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;
- 6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных сооружений;
- 7) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалов;
- 8) мероприятия по регулировке озеленения, санитарные рубки, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;
- 9) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов наземной и надземной инженерной инфраструктуры;
- 10) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

11) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.

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

- 1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- 2) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;
- 3) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок;
- 4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;
- 5) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной подзоны;
- 6) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства связанные с увеличением их высоты, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствие требованиям к строительству объектов капитального строительства для данной подзоны;
- 5) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:
 - * площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;
 - * высота афишных тумб и средств ориентирующей информации не выше 2,5 метра;
- 6) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:
 - * с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;
 - * высотой не более 1,2 метра.

В соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ установить требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2, объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., и входящих в его состав объектов культурного наследия «Дом жилой», «Ворота и ограда», «Флигель», с учетом следующих требований:

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

- 1) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с соблюдением следующих требований:
 - * максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 метров;
 - * тип крыши – скатная, вальмовая;
 - * материалы отделки фасадов – керамический кирпич, штукатурка неярких тонов;
 - * для смежных с объектом культурного наследия земельных участков при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;
- 2) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их высоты, либо с приведением в соответствие с требованиями к строительству объектов капитального строительства для данной подзоны;

3) строительство подземных сооружений и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

5) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных сооружений;

6) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарные рубки.

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

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

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

3) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной подзоны;

4) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанные с увеличением их высоты, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствие требованиям к строительству объектов капитального строительства для данной подзоны;

5) использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинг, навесные вентилируемые фасады.

Предельные параметры, не установленные настоящим Проектом, действуют в соответствии с Правилами землепользования и застройки, действующими в границах муниципального образования «город Екатеринбург».

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Лангауз», первая треть XIX в., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10

г. Екатеринбург, г. Киров,
г. Ульяновск, г. Калининград

«07» июня 2020 г.

Присутствовали (дистанционно):

Свешникова Ольга Алексеевна, образование – высшее, специальность – историк, повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152738, регистрационный номер 21532; стаж работы – 35 лет, место работы и должность – член Совета Ульяновского регионального отделения ВООПИиК; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; ООО «Маковей» – эксперт; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380.

Шашин Сергей Ирикович, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, диплом РВ № 490171, Повышение квалификации в 2017 году – ЧОУ «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» по программе «Экспертиза объектов культурного наследия» от 04.10.2017 №262/2017; повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152739, регистрационный номер 21533; стаж работы – 27 лет, место работы и должность – заместитель директора по научной работе ООО «Маковей». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 № 78.

Бублик Валерий Николаевич, образование – высшее, Калининградский государственный университет; специальность – историк, диплом РВ № 248754, повышение квалификации в 2014 году; Экспертиза объектов культурного наследия от 03.10.2014 года № 120/2014; повышение квалификации в 2017 году ЧОУ «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» по программе «Экспертиза объектов культурного наследия» от 04.10.2017 №263/2017; повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152746, регистрационный номер 21540; стаж работы – 27 лет по профилю экспертной деятельности; место работы и должность – ООО «Маковей» – эксперт; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2018 № 1772.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Свешникова О.А., Шашин С.И., Бублик В.Н.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии. Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии Свешникову О.А., ответственным секретарем Экспертной комиссии – Шашина С.И.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

С.И. Шашин уведомил членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10, в следующем составе:

Проект представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Том I Материалы по обоснованию проекта зон охраны

Книга 1 Историко-культурные исследования (СО-21-ПЗО-20-ИКИ).

Введение

Словарь терминов

- 1 Сведения об объекте культурного наследия
- 2 Фотографическое изображение объекта
- 3 Сведение ФГИС ЕГРН
- 4 Описание объекта
- 5 Анализ современной градостроительной ситуации
- 6 Анализ действующей градостроительной документации
- 7 Выводы по результатам комплексных исследований

Список литературы и использованных источников

Приложение

Книга 2. Историко-культурный опорный план (СО-21-ПЗО-20-ИКОП)

Введение

Объекты культурного наследия, расположенные на исследуемой территории

Приложение

Историко-культурный опорный план: основной чертеж (Лист 1);

Историко-культурный опорный план: Ситуационный план (Лист 2);

Историко-культурный опорный план: Схема утвержденных границ территории и защитных зон объекта культурного наследия (Лист 3);

Историко-культурный опорный план: схема границ земельных участков (Лист 4);

Историко-культурный опорный план: схема хронологии застройки (Лист 5);

Историко-культурный опорный план: Историко-градостроительный анализ (Лист 6);

Историко-культурный опорный план: схема этажности застройки (Лист 7);

Историко-культурный опорный план: Схема высотности застройки (Лист 8);

Историко-культурный опорный план: Схема утвержденных границ территории и защитных зон иных объектов культурного наследия (Лист 9)

Книга 3. Ландшафтно-визуальный анализ (СО-21-ПЗО-20-ЛВА).

1 Текстовая часть

2 Приложения

Схема определения высотных параметров объектов капитального строительства

Ландшафтно-визуальный анализ: основной чертеж

Материалы фотофиксации

Том II Проект зон охраны

Книга 1 Утверждаемая часть (СО-21-ПЗО-20-УЧ)

Введение

Правовой режим

Состав зон охраны объекта культурного наследия

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия

Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

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

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

Графическая часть

Схема зон охраны объекта культурного наследия

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

– установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10;

– установления на основании с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10, содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии

проводит и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

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

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

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

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

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

06 июля 2020 г. – организационное заседание комиссии экспертов;

20 июля 2020 г. – итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения АКТа государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

Ответственные исполнители: В.Н. Бублик, О.А. Свешникова, С.И. Шашин

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

Решили:

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

Председатель экспертной комиссии

О. А. Свешникова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

С. И. Шашин

Член экспертной комиссии

В. Н. Бублик

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

формате переносимого документа (PDF) и обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.

ПРОТОКОЛ № 2

**заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенного по
адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10**

г. Екатеринбург, г. Киров,
г. Ульяновск, г. Калининград

«20» июня 2020 г.

Присутствовали (дистанционно):

Председатель экспертной комиссии: Свешникова Ольга Алексеевна, образование – высшее, специальность – историк, повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152738, регистрационный номер 21532; стаж работы – 35 лет, место работы и должность – член Совета Ульяновского регионального отделения ВООПИиК; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; ООО «Маковей» – эксперт; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Шашин Сергей Ирикович, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, диплом РВ № 490171, повышение квалификации в 2017 году – ЧОУ «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» по программе «Экспертиза объектов культурного наследия» от 04.10.2017 №262/2017; повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152739, регистрационный номер 21533; стаж работы – 27 лет, место работы и должность – заместитель директора по научной работе ООО «Маковей». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 № 78.

Член экспертной комиссии: Бублик Валерий Николаевич, образование – высшее, Калининградский государственный университет; специальность – историк, диплом РВ № 248754, повышение квалификации в 2014 году, Экспертиза объектов культурного наследия от 03.10.2014 года № 120/2014; повышение квалификации в 2017 году ЧОУ «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» по программе «Экспертиза объектов культурного наследия» от 04.10.2017 №263/2017; повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152746, регистрационный номер 21540; стаж работы – 27 лет по профилю экспертной деятельности; место работы и должность – ООО «Маковей» – эксперт; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2018 № 1772.

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по ЗаклЮчению – АКТу государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10;

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

3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии АКТа государственной историко-культурной экспертизы проекта границ территории и зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Ответственные исполнители: В.Н. Бублик, О.А. Свешникова, С.И. Шашин.

Принятые решения:

1. Члены комиссии экспертов В.Н. Бублик, О.А. Свешникова, С.И. Шашин ознакомились с Проектом.

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

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

Рассмотрев проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10, выполненный ИП Ивченко И.А., экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

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

3. Утвердить Акт государственной историко-культурной экспертизы.

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

4. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», первая треть XIX в., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10.

Председатель экспертной комиссии

О.А. Свешникова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

С. И. Шашин

Член экспертной комиссии

В.Н. Бублик

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF) и обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.