

Общество с ограниченной ответственностью

«Эксперт»

Адрес: 432030 г., Ульяновск, ул. Ипподромная, д.13 б

Телефон (8422) 27-26-68, E-mail: ul.expert@mail.ru

ИНН 7327061036 КПП 732501001

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
ансамбль «Усадьба» и входящие в его состав объекты культурного наследия
«Жилой дом» и «Ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г.
Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км**

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

28 февраля 2022 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 18 июля 2019 года) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (действующая редакция).

1.	Дата начала проведения экспертизы	08 февраля 2022 года
2.	Дата окончания проведения экспертизы	28 февраля 2022 года
3.	Место проведения экспертизы	Свердловская область, г. Камышлов, г. Оренбург, г. Пенза, г. Москва
4.	Заказчик экспертизы	Частное учреждение высшего образования «Институт Искусства Реставрации» (ОГРН 1027739751918, ИНН 7719011879, КПП 771901001)

Сведения об организации, проводящей экспертизу:

Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт» (Далее - ООО «Эксперт»)	Адрес: 432030, г. Ульяновск, ул. Ипподромная, д.13б, ОГРН 1117327003342, ИНН 7327061036 КПП 732501001
---	---

Сведения об экспертах.

Состав экспертной комиссии	
Председатель экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Смирнов Станислав Евгеньевич
Образование	Образование высшее, Новосибирский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом III № 563355
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Член научно-методического совета по

	сохранению объектов культурного наследия Министерства культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области, ООО «Эксперт» - эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.01.2020 г. № 63: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Месечан Элеонора Игоревна
Образование	высшее, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	архитектура, диплом КВ № 559247
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	Главный инженер проекта ООО «Проектная фирма Корат», ООО «Эксперт» - эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 г. № 996 - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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; - документация, обосновывающая границы

	<p>защитной зоны объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
Член экспертной комиссии	
Фамилия, имя и отчество	Хаутиев Шарпудин Маулиевич
Образование	<p>высшее, Воронежский государственный университет, юридический факультет, 1999 г., диплом № АВС 0942814</p> <p>«Балаковский институт профессиональной переподготовки и повышения квалификации», 2012 г. № ПП-I 723817(Реконструкция и реставрация памятников архитектурного наследия)</p> <p>Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства Российской академии архитектуры и строительных наук; Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации в 2013, Москва, «Градостроительная охрана памятников истории и культуры»</p>
Специальность	Архитектор-реставратор, юрист
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	14 лет
Место работы и должность	1-й заместитель директора музея-усадьбы «Кусково» г. Москва
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 2032 от 25.12.2019:</p> <p>объекты экспертизы:</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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта,

	<p>обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</p>
--	---

Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: председатель комиссии Смирнов Станислав Евгеньевич, ответственный секретарь Месечан Элеонора Игоревна и член комиссии Хаутиев Шарпудин Маулиевич, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что эксперты:

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

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы.

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (действующая редакция);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (действующая редакция);
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (действующая редакция);
- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция);

редакция);

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (действующая редакция);

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (действующая редакция);

- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 (действующая редакция);

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия» № 1745 от 04.06.2015;

- Закон Свердловской области от 21.06.2004 №12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятника истории и культуры в Свердловской области»;

- Постановление Правительства Свердловской области от 17 января 2001 года N 41-ПП Об утверждении Перечней особо охраняемых природных территорий областного значения, расположенных в Свердловской области, и установлении режима особой охраны особо охраняемой природной территории областного значения категории "Лесной парк" (с изменениями на 19 ноября 2021 года).

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

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

- Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденные Решением Екатеринбургской городской Думы от 19 июня 2018 г. N 22/83 (с изменениями в редакции Решений Екатеринбургской городской Думы от 22.06.2021 N19/56).

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения ансамбль «Усадьба» и входящие в его состав объекты культурного наследия «Жилой дом» и «Ворота», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км» (шифр: 01-26-01.2022-ПЗО). (далее – Проект), выполненная в 2022 году Частным учреждением высшего образования «Институт Искусства Реставрации» (ОГРН 1027739751918, ИНН 7719011879, КПП 771901001, лицензия МКРФ 02738 от 28.07.2015 г.) (далее – Авторы, Разработчики).

Цель экспертизы.

Целью государственной историко-культурной экспертизы является определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и «Ворота» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км;

- установление режимов использования земель и земельных участков, требований к

градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и «Ворота» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км.

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения ансамбль «Усадьба» и входящие в его состав объекты культурного наследия «Жилой дом» и «Ворота», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км», представлена для проведения экспертизы в электронном виде в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Книга 1. Исходная и разрешительная документация (шифр 01-26-01.2022 - ПЗО-ИРД)

Пояснительная записка.

1. Правовые, нормативные основания и требования. Исходные данные.
2. Сведения о наименовании объекта культурного наследия.
3. Адресные данные объекта культурного наследия.
4. Сведения о правовых актах, на основании которых объект культурного наследия был принят на государственную охрану (включен в реестр) и на основании которых были внесены изменения в сведения об Объекте.
5. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
6. Сведения об общей видовой принадлежности и виде объекта культурного наследия.
7. Сведения о собственниках объекта культурного наследия и о пользователях объектом культурного наследия.
8. Сведения о наличии обременений – охранных обязательствах собственника объекта культурного наследия и (или) пользователей объектом культурного наследия и иных обременениях.
9. Сведения о наличии научно-проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
10. Материалы, переданные заказчиком.
11. Схема расположения объекта культурного наследия в городской застройке (исследуемая (рассматриваемая) территория).
12. Сведения о границах кадастрового участка объекта культурного наследия.
13. Сведения о существующих природных объектах и территориях, иных природных объектах, площадях.
14. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия.
15. Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия.
16. Сведения о границах территории объекта культурного наследия.
17. Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия.
18. Перечень объектов культурного наследия, находящихся в границах исследования.
19. Перечень существующих зданий, строений, инженерных сооружений и других объектов капитального и временного строительства, находящихся в границах исследования.
20. Программа научно-исследовательских работ.
21. Приложения.

Раздел 2. Историко-культурные исследования.

Том 2. Материалы обоснования.

Книга 1. Историко-культурные исследования (шифр 01-26-01.2022 -ПЗО-ИКИ)

Пояснительная записка.

Основание для проведения научно-исследовательских работ.

Глава 1. Историко - архивные и библиографические исследования.

Введение.

1.1. Градостроительное положение, история освоения участка.

1.2. История строительства и использования объекта.

1.3. Сведения об архитекторах, владельцах и строителях объекта.

1.4. Краткая характеристика объекта.

1.4.1. Описание объёмно-планировочного решения и композиционной организации фасадов.

1.4.2. Сведения о перестройках и ремонтных работах.

1.5. Описание предмета охраны объекта культурного наследия.

Вывод по Главе 1.

Глава 2. Историко - градостроительные исследования.

Введение.

2.1. Историко - градостроительные исследования.

2.1.1. Историко-градостроительный анализ г. Екатеринбурга.

2.1.2. Историко-градостроительный анализ рассматриваемой территории

2.1.3. Историко-градостроительный анализ территории земельного участка объекта культурного наследия.

Вывод по пункту 2.1.

2.2. Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации.

2.2.1. Анализ современной градостроительной документации.

2.2.2. Анализ современной градостроительной ситуации.

2.2.3. Историко-культурный опорный план.

Вывод по пункту 2

3. Список библиографических и архивных источников.

4. Приложения.

5. Графическая часть. Историко - культурный опорный план.

Книга 2. Ландшафтно-визуальный анализ (шифр 01-26-01.2022 –ПЗО - ЛВА)

Пояснительная записка.

1. Введение.

2. Ландшафтно визуальный анализ объекта культурного наследия ансамбль «Усадьба» и входящие в его состав объекты культурного наследия «Жилой дом» и «Ворота», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км.

3. Заключение.

4. Приложения.

Раздел 3. Проект зон охраны. (Утверждаемая часть).

Том 3. Книга 1. Проект границ территории. Текстовая часть. Графическая часть.

(Шифр 01-26-01.2022-ТОКН).

Пояснительная записка (текстовая часть).

Введение.

Глава 1 Территория объекта культурного наследия.

1.1 Описание границ территории объекта культурного наследия.

1.2 Режимы использования земель в границах территории.

объекта культурного наследия.

Глава 2 Графическая часть.

Лист 1.Схема границ территории объекта культурного наследия.

Том 3. Книга 2. Проект зон охраны. Текстовая часть. Графическая часть.

(Шифр 01-26-01.2022- ПЗО- УЧ).

Пояснительная записка (текстовая часть).

Введение.

Глава 1. Состав зон охраны, описание границ зон охраны, требования к режимам использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

1.1. Состав зон охраны объекта культурного наследия.

1.2. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия.

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

Глава 2. Графическая часть.

Лист 1.Схема зон охраны объекта культурного наследия.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, не имеется.

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

Экспертной комиссией в процессе проведения экспертизы:

- изучены и проанализированы предоставленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

- проведено аналитическое изучение материалов проектной документации (Проекта), в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

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

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

- научной обоснованности предлагаемых проектных решений;

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

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

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При разработке проекта использованы картографические подосновы по состоянию на 2022г., осуществлена фотофиксация объекта культурного наследия и прилегающей территории.

Выявлены точки наилучшего зрительного восприятия объекта. При написании исторической справки использовались открытые источники.

Проект зон охраны включает три Раздела (Раздел 1, Раздел 2 и Раздел 3), обосновывающую и утверждаемую части, содержит подробные текстовые, иллюстративные и графические материалы. Границы территории зон охраны имеют текстовое и координатное описание.

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

Объектом данной экспертизы является Научно-проектная документация «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения ансамбль «Усадьба» и входящие в его состав объекты культурного наследия «Жилой дом» и «Ворота», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км» (шифр: 01-26-01.2022-ПЗО), выполненная в 2022 году Частным учреждением высшего образования «Институт Искусства Реставрации» (ОГРН 1027739751918, ИНН 7719011879, КПП 771901001, лицензия МКРФ 02738 от 28.07.2015 г.).

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

1. Наименование объекта: **«Усадьба».**

Номер в реестре: **661721293200005.**

Адрес объекта:

Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км.

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

Вид объекта: **ансамбль.**

Общая видовая принадлежность: **памятник градостроительства и архитектуры**

Дата создания: **начало XX в.**

Реквизиты правового акта о постановке на охрану: **Решение Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов №75 от 18.02.1991 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».**

2. Наименование объекта: **«Жилой дом».**

Номер в реестре: **661711293200015.**

Адрес объекта:

Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км.

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

Вид объекта: **памятник.**

Общая видовая принадлежность: **памятник градостроительства и архитектуры.**

Дата создания: **начало XX в.**

Реквизиты правового акта о постановке на охрану: **Решение Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов №75 от 18.02.1991 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».**

3. Наименование объекта: **«Ворота».**

Номер в реестре: **661711293200002.**

Адрес объекта:

Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км.

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

Вид объекта: **памятник.**

Общая видовая принадлежность: **памятник градостроительства и архитектуры.**

Дата создания: **начало XX в.**

Реквизиты правового акта о постановке на охрану: **Решение Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов №75 от 18.02.1991 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».**

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба» и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и «Ворота» поставлены на государственную охрану по адресу: Свердловская область, г. Свердловск, ул. Добролюбова, 3.

На основании письма Федерального агентства по культуре и кинематографии (Роскультура) от 21.08.2007 г. №10-2-1733 Министерством культуры согласован проект переноса и воссоздания Памятника.

Границы территории и режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и «Ворота», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км, утверждены Приказом Управления Государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 06.11.2020 г. № 979.

Зоны охраны объектов культурного наследия ранее не установлены.

Территория объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и «Ворота», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км располагается в границах особо охраняемой природной территории, установленной Постановлением Правительства Свердловской области от 17 января 2001 года N 41-ПП «Об утверждении Перечней особо охраняемых природных территорий областного значения, расположенных в Свердловской области, и установлении режима особой охраны особо охраняемой природной территории областного значения категории "Лесной парк"» (с изменениями на 19 ноября 2021 года).

Краткие сведения об объекте культурного наследия.

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба» и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и «Ворота» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км создан в начале XX в.

Деревянный одноэтажный дом был расположен в усадебной застройке квартала. По красной линии улицы он связан с высокими резными воротами. Главный элемент убранства фасада – крупные резные наличники с пластичным плетеночным орнаментом боковых досок, гирьками в подоконных досках. Резьбой с растительным орнаментом покрыты фризовые доски, карниз, декоративный фронтоны и сохранившиеся боковые калитки. Декор дополнен кованой решеткой ограждения кровли и кронштейнами козырька над входом. Линейный рисунок кронштейнов характерен для стилистики модерна. Образец деревянного зодчества Екатеринбурга начала XX века.

Первоначально использовался как усадебный дом. После революции приспособлен под коммунальное жилье и располагался по адресу: Свердловская область, г.

Свердловск, ул. Добролюбова, 3. В 1990-е был расселен. В 2008 г. усадьба воссоздана по новому адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км.

Объем дома имеет прямоугольный план дома и перекрыт 40х скатной вальмовой кровлей. Цокольный этаж – каменный, из гранитных блоков, бутового камня с внешней стороны и кирпича с внутренней. Второй этаж – деревянный и образован 20-ти венцовым срубом. Дом имеет отдельные поэтажные входы со стороны двора, где устроена открытая веранда- крыльцо, а также отдельный вход со стороны восточного фасада. Наиболее выразителен восточный фасад, сформированный тремя пряслами деревянного этажа, возвышающимися над гранитным цоколем, имеющим оконные проемы. Ворота имеют трехчастную композицию с резным декором по растительным мотивам.

Анализ этапов развития планировочной структуры г. Екатеринбург.

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

В градостроительном отношении Екатеринбург XVIII века - первой половины XIX века отличался рядом редких особенностей. В совокупности они позволяют говорить о специфике и уникальности города. Он был основан как город, в котором общую организующую функцию выполнял многопрофильный металлургический завод. Первоначально застройка города-завода состояла из нескольких десятков деревянных домов усадебного типа, размещенных по одной оси. На первом этапе формирования города-завода Екатеринбург превалировала функциональность и рациональность построения плана, простота форм зданий и сооружений. Город-завод Екатеринбург имел крепостные сооружения, служившие для их защиты, и поддержания крепостного режима труда.

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

Освоение и застройка города-завода сложилось в несколько этапов: 1 - конец XVII века - последняя четверть XVIII века: характеризуется становлением планировочных основ города, возведением деревянной застройки и зарождением типов зданий и сооружений; 2 - последняя четверть XVIII века - середина XIX века: полная реконструкция застройки поселений в связи с их территориальным расширением, переход на каменное строительство, стабилизация типологического ряда строений и создание архитектурных ансамблей.

С 1923 года город Екатеринбург является центром крупного промышленного региона, большой Уральской области с 45 округами, которая включала в себя территории Свердловской, Пермской, Тюменской, Челябинской, Курганской областей.

Окрисполкомом в 1923 году было принято решение о перепланировке центральной части города и создании плана Большой Свердловск, который был спроектированным к 1937 году под руководством архитектора С.В. Домбровского. Согласно плану Большой Свердловск деловым центром города и главной площадью является Торговая площадь с

окружающими её улицами. Тотальной реконструкции по плану «Большой Свердловск» подвергся исторический центр города, в том числе бывшая Торговая площадь, получившая название Площадь 1905 года. Согласно плану «Большой Свердловск» преимущественным являлось развитием на север, в застройку улицы Луначарского, соединяющей исторически сложившийся центр и северный жилой район "Уралмаш», внедряются жилые здания и комплексы в стиле конструктивизм.

Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, в отношении которой проведены историко-культурные исследования.

Согласно информации, представленной в Проекте, на исследуемой территории помимо объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба» (ансамбль) и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и «Ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км., отсутствуют иные объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также выявленные объекты культурного наследия.

Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объекта культурного наследия, в отношении которого проведены историко-культурные исследования.

Авторами проекта представлена информация о том, что на момент разработки Проекта отсутствуют сведения об иных разработанных проектах зон охраны в отношении исследуемого объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и «Ворота», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км.

Общие сведения о Проекте

Научно-проектная документация «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения ансамбль «Усадьба» и входящие в его состав объекты культурного наследия «Жилой дом» и «Ворота», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км» (шифр: 01-26-01.2022-ПЗО), выполненная в 2022 году Частным учреждением высшего образования «Институт Искусства Реставрации» (ОГРН 1027739751918, ИНН 7719011879, КПП 771901001, лицензия МКРФ 02738 от 28.07.2015 г.) представлена в трех томах:

Раздел 1. Предварительные работы.

Том 1 Книга 1 Исходная и разрешительная документация (шифр 01-26-01.2022 -ПЗО-ИРД).

Раздел 2 Историко-культурные исследования.

Том 2 Материалы обоснования.

Книга 1 Историко-культурные исследования (шифр 01-26-01.2022 -ПЗО-ИКИ).

Книга 2. Ландшафтно-визуальный анализ (шифр 01-26-01.2022–ПЗО - ЛВА).

Раздел 3 Проект зон охраны. (Утверждаемая часть).

Том 3 Книга 1. Проект границ территории. Текстовая часть. Графическая часть. (Шифр 01-26-01.2022-ТОКН).

Том 3 Книга 2. Проект зон охраны Текстовая часть. Графическая часть. (Шифр 01-26-01.2022- ПЗО- УЧ).

Характеристика обосновывающей части проектной документации

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

Задачи проектной документации:

- составление документации, содержащей текстовое и графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия (в виде карты (схемы) границ);

- формирование перечня координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости;

- разработка проектов требований к режимам использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

В Разделе 1 Проекта «Предварительные работы» приведена нормативно-правовая основа, в соответствии с которой были проведены исследования. Разработчиками Проекта произведено изучение исходной и разрешительной документации в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и «Ворота», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км.

Авторами представлены сведения об исследуемых объектах культурного наследия регионального значения, основанные на нормативно - правовых актах, в соответствии с которыми данные объекты были приняты на государственную охрану (включены в реестр). Приведены данные о правовых актах по утверждению границ территории объектов культурного наследия. Дана краткая историческая справка.

Приложения Раздела 1 содержат выкопировки из нормативно - правовых актов.

Исследуемая территория объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и «Ворота», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км, отображена на Схеме расположения объекта культурного наследия в городской среде.

В приложение к разделу включены материалы правовой и исходно-разрешительной документации, копии нормативных правовых и правовых актов, документов, составляющих учетное дело объекта культурного наследия, выкопировки из Единого государственного реестра недвижимости. Графическая часть раздела представлена схемой расположения объектов культурного наследия в городской среде, выкопировкой фрагмента публичной кадастровой карты Росреестра. Информация дополнена материалами фотофиксации объектов культурного наследия.

Раздел 2 «Историко-культурные исследования» (Том 2 Материалы обоснования)). В Книге 1 представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований, подготовлена историческая справка об истории строительства объекта культурного наследия, описано его Градостроительное положение, история освоения участка. Книга 1 содержит обобщенные результаты историко-архитектурных, историко-

градостроительных и архивных исследований. Разработчиками Проекта

- дан исторический очерк развития исследуемой территории, на которой ранее располагались объекты культурного наследия, отражающий исторические факты о формировании градостроительной среды города Екатеринбург;

- произведен анализ истории переноса и воссоздания Объекта,

- представлен анализ градостроительной документации, особенностей современной градостроительной ситуации вокруг Объекта исследования в целях определения особенностей современного градостроительного положения Объекта, исследования его ценности;

- осуществлены натурные исследования в виде визуального осмотра и фотографической фиксации объекта исследований;

- изучены данные государственного кадастра недвижимости, относящиеся к объекту культурного наследия и его земельному участку;

- представлен анализ историко-архивных и библиографических источников в целях ознакомления с историей формирования объекта культурного наследия и его воссоздания.

Исследования дополнены графическими материалами:

- представлен историко-культурный опорный план;

- ситуационный план,

- план города Екатеринбурга (выкопировки квартала за разные периоды развития города на которых указан Памятник до его переноса и воссоздания);

- выкопировка из публичной кадастровой карты по фактическому размещению Памятника на земельном участке;

- фрагмент карты градостроительного зонирования;

- выкопировка из «Карты отображения зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории муниципального образования «город Екатеринбург»;

- материалы фотофиксации объекта культурного наследия.

По данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Росреестр» объект культурного наследия регионального значения «Усадьба» и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и «Ворота», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км, находятся на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0610012:11

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа - муниципального образования "Город Екатеринбург" Памятник расположен в зоне Р-4-Зона центра обслуживания рекреационных территорий. Указанная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития на городских рекреационных территориях общественных центров с широким спектром обслуживаемых функций.

В Книге 2 «Ландшафтно-визуальный анализ» содержатся результаты ландшафтно-визуального анализа территории. Данные ландшафтно-визуального анализа уточнены материалами фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и «Ворота», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км.

В результате проведенного исследования Авторы отмечают, что сохранность условий визуального восприятия объекта культурного наследия отсутствует в связи с утратой его историко-градостроительной и природной среды. Объект перенесен в данный квартал в 2008 году. Историко-культурная среда утрачена, визуальные связи отсутствуют. Высотные доминанты на рассматриваемой территории отсутствуют.

В ходе фотофиксации осуществлена фотосъемка с наиболее характерных точек.

Результаты анализа обобщены в виде Схемы ландшафтно-визуального анализа, где точки образуют ареалы (бассейны) восприятия, показывают границу визуального восприятия Объекта культурного наследия (ближнего и дальнего восприятия):

-точки восприятия объекта в системе застройки улиц образуют зону дальнего восприятия,

-точки фрагментарного визуального восприятия объекта образуют зону дальнего восприятия,

-точки благоприятного визуального восприятия объекта – зону ближнего восприятия.

В процессе исследования выявлены благоприятные факторы визуального восприятия объекта культурного наследия. Негативные факторы визуального восприятия рассматриваемого объекта отсутствуют. Результаты анализа обобщены в виде Схемы ландшафтно-визуального анализа.

На основании проведенных комплексных историко-культурных и градостроительных исследований и с учетом особенностей окружающей архитектурно-градостроительной среды и природной среды, а также с учетом установленной особо охраняемой природной территории (ООПТ), Разработчиком предлагается установить зону охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ).

Состав и конфигурация зоны охраны объектов культурного наследия обусловлены следующими факторами:

- градостроительное положение объекта культурного наследия;
- объемно-пространственная структура Объекта на исследуемой территории;
- геоморфологические особенности территории, в том числе ландшафтная организация территории;
- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия;
- границы современного землепользования;
- особенности перспективного развития территории.

Графическая часть раздела представлена чертежами историко-культурного опорного плана, схемой ландшафтно-визуального анализа. Представлены исторические карты и данные исторической и современной фотофиксации объекта культурного наследия.

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

Характеристика утверждаемой части проекта зон охраны.

Раздел 3 Научно-проектной документации «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения ансамбль «Усадьба» и входящие в его состав объекты культурного наследия «Жилой дом» и «Ворота», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км», выполненной в 2022 году специалистами Частного учреждения высшего образования «Институт Искусства Реставрации» включает Книгу 1. Проект границ территории. Текстовая часть. Графическая часть (шифр 01-26-01.2022-ТОКН) и Книгу 2. Проект зон охраны. Текстовая часть. Графическая часть (шифр 01-26-01.2022- ПЗО- УЧ).

Книга 1 включает обоснования по изменению границ территории Памятника.

В Книге 2 описывается состав зон охраны Объектов культурного наследия на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972. При установлении границ зон охраны объекта культурного наследия Авторы основывались на зонах видовых раскрытий в целях обеспечения его целостного восприятия в присущей ему природной среде.

На основании проведенных историко-архивных и натурных исследований, учитывая положения Постановления Правительства Свердловской области от 17 января 2001 года N 41-ПП «Об утверждении Перечней особо охраняемых природных территорий областного значения, расположенных в Свердловской области, и установлении режима особой охраны особо охраняемой природной территории областного значения категории "Лесной парк"» (с изменениями на 19 ноября 2021 года) и в соответствии с п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, Авторами предлагается установить следующий состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и «Ворота», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км.:

- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ).

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) назначается на территории природного ландшафта, связанного композиционно с объектом культурного наследия, в зоне визуального восприятия Объекта, в целях обеспечения визуального восприятия рассматриваемого Объекта.

Авторами Проекта дано текстовое и координатное описание границ ЗОПЛ. Координаты границ зоны охраны объекта культурного наследия определены картометрическим методом с использованием цифровой геодезической съемки в масштабе. Графическое описание границ зоны охраны приведено на Схеме зон охраны объекта культурного наследия.

Координаты представлены в региональной системе координат (МСК-66).

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

При определении состава зон охраны объекта культурного наследия Разработчики следовали следующим принципам: обеспечение условий сохранения восприятия Объекта культурного наследия в наиболее ценных видах; сохранения природной среды Объекта.

Проект зон охраны Объекта культурного наследия также включает в себя разработку особых режимов использования земель и земельных участков, описание требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Предлагаемый настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ), разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 11 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», а также регламентов, установленных Постановлением Правительства Свердловской области от 17 января 2001 года N 41-ПП «Об утверждении Перечней особо охраняемых природных территорий областного значения, расположенных в

Свердловской области, и установлении режима особой охраны особо охраняемой природной территории областного значения категории "Лесной парк"» (с изменениями на 19 ноября 2021 года).

По мнению экспертной комиссии, предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта Объекта культурного наследия, не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Обоснование вывода экспертизы

Рассмотрев представленную на экспертизу Научно-проектную документацию «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения ансамбль «Усадьба» и входящие в его состав объекты культурного наследия «Жилой дом» и «Ворота», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км» (шифр: 01-26-01.2022-ПЗО), выполненную в 2022 году Частным учреждением высшего образования «Институт Искусства Реставрации» (ОГРН 1027739751918, ИНН 7719011879, КПП 771901001, лицензия МКРФ 02738 от 28.07.2015 г.), экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его природной среде и на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

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

Приведенные в Проекте архивные и библиографические материалы, фрагменты исторических планов, современные фотографии рассматриваемого объекта культурного наследия и объектов, расположенных в границах территории проектирования, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Экспертная комиссия 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 современного ландшафтно-визуального анализа с определением зоны видовых раскрытий Объекта послужили

основанием для предложений Разработчиками Проекта для установления границ зон охраны Объекта.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта культурного наследия как не противоречащие требованиям законодательства об объектах культурного наследия, по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполненные в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

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

Выводы экспертизы.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и «Ворота», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км, в составе зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба» и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и «Ворота», представленных в составе Научно-проектной документации «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения ансамбль «Усадьба» и входящие в его состав объекты культурного наследия «Жилой дом» и «Ворота», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км» (шифр: 01-26-01.2022-ПЗО), выполненной в 2022 году Частным учреждением высшего образования «Институт Искусства Реставрации» (ОГРН 1027739751918, ИНН 7719011879, КПП 771901001, лицензия МКРФ 02738 от 28.07.2015 г.) **СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

К настоящему акту прилагаются:

Приложение 1. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон территорий охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия «Жилой дом» и «Ворота», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км.

Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии от 08.02 2022 г.

Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии от 28.02 2022 г.

Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии

28.02 2022 г.

Председатель экспертной комиссии
Ответственный секретарь экспертной комиссии
Член экспертной комиссии

С.Е. Смирнов
Э.И. Месечан
Ш.М. Хаутиев

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью. Акт подписан усиленной квалифицированной электронной подписью юридического лица – ООО «Эксперт»

Приложение 1
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия «Жилой дом» и «Ворота», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ).

В границах ЗОПЛ разрешается:

- 1) санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений;
- 2) мероприятия по улучшению породного состава зелёных насаждений;
- 3) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
- 4) проведение мероприятий, направленных на сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта
- 5) обслуживание существующих подводящих инженерных сетей и твердых покрытий.

В границах ЗОПЛ запрещается:

- 1) строительства объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, за исключением временных объектов, необходимых для проведения мероприятий, связанных с объектом культурного наследия;
- 2) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- 3) наземный и надземный способ прокладки инженерных коммуникаций;
- 4) установка вышек сотовой связи;
- 5) замусоривание территории;
- 6) изменение рельефа местности;
- 7) установка всех видов средств наружной рекламы и информации;
- 8) все виды рубок, кроме проведения санитарно-оздоровительных мероприятий;
- 9) организация свалок;
- 10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на природный ландшафт и объекты культурного наследия;
- 11) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны природы и охраны объектов культурного наследия (объектов археологического наследия)

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия «Жилой дом» и «Ворота», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км

г. Оренбург, г. Пенза, г. Москва

08.02.2022 г.

Дистанционно совещались эксперты, аттестованные Министерством культуры РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Смирнов Станислав Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.01.2020 г. № 63)

Хаутиев Шарпудин Маулиевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032)

Месечан Элеонора Игоревна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 г. № 996)

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

1.1. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

1.2. Определения порядка работы, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии.

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

1.4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Рассмотрели:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав экспертной комиссии:

Смирнов Станислав Евгеньевич, Месечан Элеонора Игоревна, Хаутиев Шарпудин Маулиевич.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем Смирнова Станислава Евгеньевича; ответственным секретарем экспертной комиссии – Месечан Элеонору Игоревну.

3. Определения порядка работы, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений, основные направления работы экспертной комиссией:

1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением

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

2. Члены Экспертной комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение. Принятое решение Экспертной комиссии объявляет председатель Экспертной комиссии. Ответственный секретарь экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Протоколов экспертной комиссии. Председатель экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнить свои обязанности или отказ от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

3. Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих и итогового заседаний.

Протоколы подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

4. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Рассмотрели: Научно-проектную документацию «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения ансамбль «Усадьба» и входящие в его состав объекты культурного наследия «Жилой дом» и «Ворота», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км», представлена для проведения экспертизы в электронном виде в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Книга 1. Исходная и разрешительная документация (шифр 01-26-01.2022 - ПЗО-ИРД)

Пояснительная записка.

1. Правовые, нормативные основания и требования. Исходные данные.
2. Сведения о наименовании объекта культурного наследия.
3. Адресные данные объекта культурного наследия.
4. Сведения о правовых актах, на основании которых объект культурного наследия был принят на государственную охрану (включен в реестр) и на основании которых были внесены изменения в сведения об Объекте.
5. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
6. Сведения об общей видовой принадлежности и виде объекта культурного наследия.
7. Сведения о собственниках объекта культурного наследия и о пользователях объектом культурного наследия.
8. Сведения о наличии обременений – охранных обязательствах собственника объекта культурного наследия и (или) пользователей объектом культурного наследия и иных обременениях.
9. Сведения о наличии научно-проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
10. Материалы, переданные заказчиком.

11. Схема расположения объекта культурного наследия в городской застройке (исследуемая (рассматриваемая) территория).
12. Сведения о границах кадастрового участка объекта культурного наследия.
13. Сведения о существующих природных объектах и территориях, иных природных объектах, площадях.
14. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия.
15. Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия.
16. Сведения о границах территории объекта культурного наследия.
17. Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия.
18. Перечень объектов культурного наследия, находящихся в границах исследования.
19. Перечень существующих зданий, строений, инженерных сооружений и других объектов капитального и временного строительства, находящихся в границах исследования.
20. Программа научно-исследовательских работ.
21. Приложения.

Раздел 2. Историко-культурные исследования.

Том 2. Материалы обоснования.

Книга 1. Историко-культурные исследования (шифр 01-26-01.2022 -ПЗО-ИКИ)

Пояснительная записка.

Основание для проведения научно-исследовательских работ.

Глава 1. Историко - архивные и библиографические исследования.

Введение.

- 1.1. Градостроительное положение, история освоения участка.
- 1.2. История строительства и использования объекта.
- 1.3. Сведения об архитекторах, владельцах и строителях объекта.
- 1.4. Краткая характеристика объекта.

1.4.1. Описание объёмно-планировочного решения и композиционной организации фасадов.

1.4.2. Сведения о перестройках и ремонтных работах.

1.5. Опись предмета охраны объекта культурного наследия.

Вывод по Главе 1.

Глава 2. Историко - градостроительные исследования.

Введение.

2.1. Историко - градостроительные исследования.

2.1.1. Историко-градостроительный анализ г. Екатеринбурга.

2.1.2. Историко-градостроительный анализ рассматриваемой территории

2.1.3. Историко-градостроительный анализ территории земельного участка объекта культурного наследия.

Вывод по пункту 2.1.

2.2. Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации.

2.2.1. Анализ современной градостроительной документации.

2.2.2. Анализ современной градостроительной ситуации.

2.2.3. Историко-культурный опорный план.

Вывод по пункту 2

3. Список библиографических и архивных источников.

4. Приложения.

5. Графическая часть. Историко - культурный опорный план.

Книга 2. Ландшафтно-визуальный анализ (шифр 01-26-01.2022 –ПЗО - ЛВА)

Пояснительная записка.

1. Введение.

2. Ландшафтно визуальный анализ объекта культурного наследия ансамбль «Усадьба» и входящие в его состав объекты культурного наследия «Жилой дом» и «Ворота», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км.

3. Заключение.

4. Приложения.

Раздел 3. Проект зон охраны. (Утверждаемая часть).

Том 3. Книга 1. Проект границ территории. Текстовая часть. Графическая часть.
(Шифр 01-26-01.2022-ТОКН).

Пояснительная записка (текстовая часть).

Введение.

Глава 1 Территория объекта культурного наследия.

1.1 Описание границ территории объекта культурного наследия.

1.2 Режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия.

Глава 2 Графическая часть.

Лист 1. Схема границ территории объекта культурного наследия.

Том 3. Книга 2. Проект зон охраны. Текстовая часть. Графическая часть.
(Шифр 01-26-01.2022- ПЗО- УЧ).

Пояснительная записка (текстовая часть).

Введение.

Глава 1. Состав зон охраны, описание границ зон охраны, требования к режимам использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

1.1. Состав зон охраны объекта культурного наследия.

1.2. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия.

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

Глава 2. Графическая часть.

Лист 1. Схема зон охраны объекта культурного наследия.

Решили:

-каждый эксперт экспертной комиссии изучает представленные заказчиком на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию и выполняет её анализ в части соответствия действующему законодательству;

- дополнительные материалы не требуются.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня	Ответственные исполнители
08.02.2022г.	Организационное заседание экспертной комиссии.	Смирнов С.Е., Месечан Э.И., Хаутиев Ш.М.
28.02.2022 г.	Итоговое заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание	Смирнов С.Е., Месечан Э.И., Хаутиев Ш.М.

	Акта экспертизы.	
--	------------------	--

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель экспертной комиссии
Ответственный секретарь экспертной комиссии
Член экспертной комиссии

С.Е. Смирнов
Э.И. Месечан
Ш.М. Хаутиев

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия «Жилой дом» и «Ворота», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км

г. Оренбург, г. Пенза, г. Москва

28.02.2022 г.

Дистанционно совещались эксперты, аттестованные Министерством культуры РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Смирнов Станислав Евгеньевич - председатель экспертной комиссии;
Месечан Элеонора Игоревна - ответственный секретарь экспертной комиссии;
Хаутиев Шарпудин Маулиевич – член экспертной комиссии.

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии.
2. Принятие решения о подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче Акта экспертизы Заказчику.

По 1-му вопросу:

Рассмотрели: выводы каждого эксперта относительно проектной документации, предоставленной Заказчиком.

Решили:

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и «Ворота», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км, в составе зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба» и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и «Ворота», представленных в составе Научно-проектной документации «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения ансамбль «Усадьба» и входящие в его состав объекты культурного наследия «Жилой дом» и «Ворота», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 14 км» (шифр: 01-26-01.2022-ПЗО), выполненной в 2022 году Частным учреждением высшего образования «Институт Искусства Реставрации» (ОГРН 1027739751918, ИНН 7719011879, КПП 771901001, лицензия МКРФ 02738 от 28.07.2015 г.) **СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют. Решение принято единогласно.

По 2-му вопросу:

1. Ответственному секретарю Экспертной комиссии Э.И. Месечан направить на подпись оформленный текст заключения (Акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов. Решение принято единогласно.

2. Смирнову С.Е., Месечан Э.И., Хаутиеву Ш. М. произвести подписание подготовленного заключения (Акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569. Решение принято единогласно.

3. Передать заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов. Решение принято единогласно.

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель экспертной комиссии

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Член экспертной комиссии

С.Е. Смирнов

Э.И. Месечан

Ш.М. Хаутиев