

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов
культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня»,
«Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина,**

д. 7



Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Дата начала проведения экспертизы: 15 сентября 2021 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 15 октября 2021 года.

Место проведения экспертизы: г. Москва, г. Санкт-Петербург.

Сведения о заказчике экспертизы:

Наименование	Индивидуальный предприниматель Ивченко И.А.
ИНН, ОГРНИП	ИНН 661907379771, ОГРНИП 315661900002521.

Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия,	имя,	Хаутиев Шарпудин Маулиевич
-----------------	-------------	-----------------------------------

отчество	
Образование	Высшее
Специальность	Юрист, архитектор-реставратор
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	13 лет (по профилю экспертной деятельности).
Место работы, должность	1-й заместитель директора музея-усадьбы Кусково, г. Москва
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 г. № 2032:</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; - <u>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной

	зоны объекта культурного наследия.
--	------------------------------------

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Николаева Вероника Николаевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	нет
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 г. № 996:</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 отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - <u>проекты зон охраны объекта культурного наследия</u>; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Каргинов Марат Дмитриевич
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель ПГС
Ученая степень	нет
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «ГК «Строй-Эксперт», генеральный директор, аттестованный эксперт по проведению государственной

	историко-культурной экспертизы
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 г. №1828:</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 в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - <u>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты Хаутиев Ш.М., Николаева В.Н., Каргинов М.Д. участвующие в проведении экспертизы, несут ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (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.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

3. Земельный кодекс Российской Федерации.

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

5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

6. Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650.

Цель экспертизы.

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7, режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Объект экспертизы.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия

регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7.

Сведения о разработчике документации.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7 разработан в 2021 году индивидуальным предпринимателем Ивченко И. А. (далее – Автор Проекта).

Перечень документов, представленных заявителем.

Автором Проекта 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) представлен проект зон охраны объекта культурного наследия.

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.

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком проектной документации в части её соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности и оптимальности проектных решений, принятых в документации на основании комплексных научных исследований.

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;
- осуществлено аналитическое изучение материалов 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 территориях;
 - научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализ, 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.

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

Данные Единого Государственного Реестра Объектов Культурного Наследия	
Объект	Гостиница "Эрмитаж" В.Г. Черепанова
Номер в реестре	661720998460005
Адресная информация	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7
Регион расположения объекта	Свердловская область
Учетный номер	66-83472
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	Ансамбль
Общая видовая принадлежность	Памятник градостроительства и архитектуры
Дата создания	1886 г.
Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану	Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов «о взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» от 18.02.91 №75
Объект	Гостиница
Номер в реестре	661710998460015
Адресная информация	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7
Регион расположения объекта	Свердловская область
Учетный номер	66-83473
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	Памятник
Общая видовая принадлежность	Памятник градостроительства и архитектуры

<i>Дата создания</i>	1886 г.
<i>Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану</i>	Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов «о взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» от 18.02.91 №75
<i>Объект</i>	Баня
<i>Номер в реестре</i>	661710998460045
<i>Адресная информация</i>	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7
<i>Регион расположения объекта</i>	Свердловская область
<i>Учетный номер</i>	66-83476
<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>	1886 г.
<i>Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану</i>	Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов «о взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» от 18.02.91 №75
<i>Объект</i>	Конюшня
<i>Номер в реестре</i>	661710998460035
<i>Адресная информация</i>	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7
<i>Регион расположения объекта</i>	Свердловская область
<i>Учетный номер</i>	66-83475
<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>	1886 г.
<i>Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану</i>	Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов «о взятии под государственную

	охрану памятников истории и культуры Свердловской области» от 18.02.91 №75
Объект	Флигель
Номер в реестре	661710998460025
Адресная информация	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7
Регион расположения объекта	Свердловская область
Учетный номер	66-83474
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	Памятник
Общая видовая принадлежность	Памятник градостроительства и архитектуры
Дата создания	1886 г.
Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану	Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов «о взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» от 18.02.91 №75

Номер и дата принятия органом государственной власти решения об утверждении границ территории объекта культурного наследия (если имеется):

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17.07.2020 № 658 "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Гостиница "Эрмитаж" В.Г. Черепанова", и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения "Гостиница", "Флигель", "Конюшня" и "Баня", расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7, и режима использования данной территории".

Сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия (копия акта (актов) органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (если имеется), режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах территорий данных зон):

Границы зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.

Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного

наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7.

Автором Проекта проведены историко-архивные и историко-библиографические изыскания, историко-градостроительный и историко-архитектурный анализ исследуемой территории, представлены исторические сведения об Объекте культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7, включая архивные фотоматериалы; краткий исторический очерк градостроительного развития города Екатеринбург с приложением фрагментов исторических городских планов; формирование историко-архитектурной среды территории проектирования.

Усадьба Екатеринбургского чиновника В.П. Черепанова была расположена в пределах исторического планировочного ядра города-крепости Екатеринбурга в квартале, ограниченном проспектом Ленина (бывший Главный проспект), улицей Пушкина (бывшая улица Соборная), улицей Малышева (бывший Покровский проспект) и улицей Горького (бывшая Механическая улица от Главного проспекта до Покровского проспекта).

Усадебный участок прямоугольный в плане занимал центральное положение в структуре рассматриваемого квартала и был расположен по нечетной стороне улицы Пушкина.

В 1856 г. усадьба, числящая с 1889г. за В.П. Черепановым, уже существует, но с деревянными строениями. Тогда на плане, по внешней границе участка вдоль красной линии улицы Пушкина располагались дом и флигель. Между ними располагался въезд во двор, в глубине которого размещались хозяйственные службы и навес.

В конце 1870-х – начале 1880-х годов деревянные постройки усадьбы заменяются на каменные, при этом планировочное расположение дома и **Флигель** не изменяется. В 1886-м году перестраивается главный усадебный дом. Авторство главного дома принадлежит академику архитектуры Ю.О.Дютелю. В приложенном к прошению в Императорскую Академию Художеств перечне работ архитектора, осуществленных на Урале, относительно усадьбы В.П. Черепанова значится «перестройка дома», датированная 1886г. Возможно, участие Ю.О. Дютеля относилось именно к перестройке уже существовавшего каменного здания, возведенного другим архитектором.

На 1889-й год в состав усадебного комплекса входили главный каменный жилой дом, каменный двухэтажный флигель, каменное двухэтажное здание **Конюшня** и баня. В доме размещалась биржевая гостиница «Эрмитаж». Пространственная композиция усадьбы была основана на периметральном размещении строений.

В конце 1880-х годов к двухэтажному зданию **Конюшня**, прямоугольному в плане, с северо-восточного угла пристраивается двухэтажный кирпичный объем, в котором была размещена мастерская.

Расположенные по восточной границе участка и по красной линии улицы Пушкина главный жилой дом и двухэтажный флигель были объединены трехчастными воротами с двумя калитками и проездом. Северная граница участка была образована протяженной брандмауэрной стеной **Флигель**, западную границу участка формировал поставленный в глубине квартала двухэтажный корпус **Конюшня**. Южную границу образовывали фасады **Гостиница «Эрмитаж»**, **Баня** и **Конюшня**, объединенные высокой кирпичной оградой.

На 1928-й год главный усадебный дом в плане имел сложную конфигурацию и состоял из двух частей – основного трехэтажного объема с цокольным этажом и примыкающего к нему со стороны западного фасада (юго-западный угол) двухэтажного объема с цокольным этажом. Трехэтажный объем дома в плане был Побразный с заглаблением в средней части западного фасада, двухэтажный объем имел прямоугольную в плане конфигурацию.

В 1954 г. под коммунальное жилье были приспособлены гостиничные номера главного усадебного дома. В процессе проведения работ по приспособлению памятника планировочная структура здания претерпела значительные изменения, были возведены дополнительные перегородки, значительная часть декоративного убранства интерьеров была утрачена. Часть оконных проемов со стороны северного и южного фасадов дома была заложена.

Историко-культурный опорный план территории, на которой находятся объекты 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» в Проекте представлены чертежи «Историко-культурного опорного плана» в составе:

Основной чертеж;

Схема защитной зоны рассматриваемого объекта культурного наследия;

Схема границ земельных участков;

Схема хронологии застройки;

Историко-градостроительный анализ;

Схема этажности застройки.

Автором Проекта по результатам натурных обследований, историко-архивных и историко-библиографических изысканий, историко-градостроительного и историко-архитектурного анализа на Историко-культурном опорном плане показаны все объекты культурного наследия, расположенные в границах территории проектирования; элементы архитектурной среды города (средовая ценная застройка, современная нейтральная застройка), композиционно связанные с рассматриваемыми Объектами культурного наследия.

Сведения об объемно-планировочной структуре и архитектурных особенностях объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г.

Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7.

Усадьба В.Г. Черепанова была построена в центральной части города, по нечетной стороне улицы Пушкина (бывшая Соборная) в ряду застройки XIX века.

Комплекс состоял из четырех кирпичных построек: биржевой **Гостиница «Эрмитаж», Флигель, Баня** с прачечной и **Конюшня**, — объединенных между собой высокой кирпичной оградой и трехчастными воротами с двумя калитками и проездом.

В 1888 году к зданию **Конюшня** была сделана кирпичная пристройка с мастерскими. В 1970-х годах утрачены ворота и значительный участок кирпичной ограды. К настоящему времени от комплекса сохранились только гостиница и флигель.

Занимал прямоугольный в плане обширный усадебный участок, расположенный в центральной части квартала. Представительность его сооружений в значительной мере определяла облик этой части улицы. Пространственная композиция усадьбы была основана на периметральном расположении строений. По ее восточной границе разместились каменное двухэтажное с полуподвалом здание **Гостиница** и двухэтажный флигель. Нарядный декор уличных фасадов здания выполнен в характерных для эклектики формах, сочетающихся с ордерными элементами. Северная граница была образована протяженной брандмауэрной стеной **Флигель**, южную границу формировали фасады **Гостиница, Баня** и **Конюшня**, объединенные высокой кирпичной стеной.

Трехчастная композиция восточного главного фасада **Гостиница** симметрична. Боковые части подчеркнуты ризалитами, проработанными горизонтальными тягами, и увенчаны аттиками. Каждая из них содержит по балкону с ажурной ковanej оградой.

В северо-восточном углу размещен парадный вход с козырьком на кованых ажурных кронштейнах. Полотна двери украшены резным геометрическим орнаментом. Четырехосный центр фасада ритмично членится полуколонками. Между ними вписаны лучковые окна с рамочными наличниками в первом этаже и рельефными стрельчатыми во втором. По горизонтали фасад членится междуэтажными поясами, в венчающей части стены проходит арочный со слуховыми окнами фриз. Планировка первого и второго этажей строится на периметральном расположении помещений с внутренними коридорами. В торце коридоров имеются лестницы, связывающие между собой парадные этажи с цокольным и чердачным.

Убранство интерьеров включает лепные плафонные розетки и филенки в венчающей части стен и потолка. Частично сохранился дубовый паркет, в комнатах первого этажа имеется два угловых камина. Окна оформлены рельефными наличниками с мраморными подоконниками. Двухэтажный прямоугольный в плане кирпичный с оштукатуренными стенами флигель главным торцовым фасадом выходит на красную линию улицы, замыкает северо-восточный угол гостиничного комплекса. К протяженной брандмауэрной стене **Флигель**,

вытянутой вдоль северной границы, примыкает фасад современного многоэтажного жилого дома.

Уличный фасад имеет три оконных оси с широким междуэтажным поясом с подоконными филенками. Прямоугольные окна второго этажа заключены в рамочные наличники и завершены сандриками. В первом этаже окна лишены наличников. План первого этажа содержит два смежных помещения, большее из них прилегает к главному фасаду. Меньшая, двусветная квадратная в плане комната обращена во двор. Убранство интерьеров имеет современный характер.

Образец гостиничного комплекса конца XIX века, здания которого выполнены в формах эклектики.

Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

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» Автором Проекта проведен анализ композиционных связей Объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, по результатам которого выполнен историко-культурный опорный план.

В рамках данных историко-культурных исследований под исследуемой территорией подразумевается квартал, где расположен объект культурного наследия регионального значения «Гостиница "Эрмитаж" В.Г. Черепанова», как градостроительная единица, и застройка прилегающих кварталов, образующих его градостроительную среду.

Объект культурного наследия «Гостиница «Эрмитаж»» расположен в квартале, ограниченном улицами Малышева, Пушкина, Горького и Проспектом Ленина. Объект представляет собой ансамбль, состоящий из самой Гостиницы «Эрмитаж», флигеля, бани и конюшни. Данный объект доступен для визуального восприятия с северной, южной и восточной сторон.

К благоприятным факторам визуального восприятия объекта культурного наследия «Гостиница «Эрмитаж»» относятся: доступность для восприятия фасадов здания; отсутствие диссонирующей застройки; наличие близкой по стилистике застройки в рассматриваемом и прилегающих кварталах; малоэтажность застройки.

Негативными факторами визуального восприятия являются: линейные объекты инженерной инфраструктуры; чрезмерная озелененность территории.

Автор Проекта учитывал:

- градостроительное положение объекта культурного наследия;
- объемно-пространственную структуру населенного пункта;

- геоморфологические особенности территории;
- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия;
- границы современного землепользования;
- особенности перспективного развития территории.

По результатам исследований территории объекта культурного наследия «Гостиница «Эрмитаж»» было выявлено, что на прилегающей к объекту территории историческая среда в большей степени сохранилась. Наиболее благоприятные точки восприятия расположены с севера и юга по улице Пукшина. Объект имеет большой бассейн видимости, который подлежит сохранению.

Историко-культурная ценность объекта культурного наследия «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7 заключается в подлинности памятника; в местоположении в градостроительной структуре города Екатеринбург.

Предложения по установлению границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта основываются на принципе обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах.

Экспертная комиссия при исследовании материалов Проекта, состоящего из обосновывающей части (текстовый и графический разделы), содержащей результаты историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, и утверждаемой части (графический и текстовый разделы), которая включает описание границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах данных зон, сочла их достаточными для подготовки заключения.

Состав научно-проектной документации.

Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны.

Книга 1. Историко-культурные исследования (ИКИ);

Книга 2. Историко-культурный опорный план (ИКОП);

Книга 3. Ландшафтно-визуальный анализ (ЛВА).

Том 2. Проект зон охраны.

Книга 1. Утверждаемая часть (УЧ).

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 «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7, разработанный ИП «Ивченко И.А.», Шифр: СО-57-ПЗО-21, представляет документацию в текстовом и графическом виде, содержащую описание проектируемых зон объекта культурного наследия, 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 «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7, и координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на схемах позволяют однозначно определить границы зон 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 предварительные работы, историко-архитектурные, историко-градостроительные исследования; историко-архивные и историко-библиографические изыскания, обобщенные в материалах по обоснованию проекта Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию). Разработка Проекта зон охраны - утверждаемая часть (Проект зон охраны (итоговая часть)) осуществлена на основе материалов по обоснованию Проекта.

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

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

В процессе работы над экспертизой использованы необходимые сведения об объектах культурного наследия, представленных Разработчиками Проекта в Томе 1. «Материалы по обоснованию проекта. Материалы историко-культурных исследований», в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Объект культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения

«Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7, принят на государственную охрану на основании Решения исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов «о взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» от 18.02.91 №75

В Томе 1 Книге 1 «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» даны краткие исторические сведения о формировании города Екатеринбург, историко-градостроительная характеристика рассматриваемой территории, сопровождаемые фрагментами разновременных городских планов, архивные и современные фотографии, приведены сведения о расположенных в границах исследуемой территории объектах культурного наследия.

Разработчиками Проекта в результате натурных обследований, историко-архивных и историко-библиографических изысканий определены и указаны на Историко-культурном опорном плане элементы архитектурной среды территории, композиционно связанные с рассматриваемыми Объектами культурного наследия.

Автором Проекта на основании проведённых исследований выполнены:

- Историко-архитектурный анализ;
- Историко-градостроительный анализ;
- Ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости объектов культурного наследия, включая фотофиксацию со всех основных планировочных узлов;
- исследована документация градостроительного планирования города Екатеринбург;
- определены главные точки визуального восприятия объекта;
- дана оценка существующей градостроительной ситуации;
- выполнен историко-культурный опорный план.

Характеристика утверждаемой части (Проект зон охраны).

В Томе 2 Книге 1 Автором Проекта дано обоснование предлагаемых зон охраны объекта культурного наследия. Зоны охраны устанавливаются на основании:

1) материалов по обоснованию настоящего проекта:

- архивных и библиографических исследований;
- анализа нормативно-правовой базы предмета проектирования;
- анализа градостроительной и землеустроительной документации города Екатеринбург;

2) натурных и камеральных исследований:

- разработки историко-культурного опорного плана проектируемой территории;
- ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия».

В соответствии со п. 4 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагаемые настоящим Проектом особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранных зон разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 9 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» (далее – Положение).

Для объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7 определен следующий состав зон охраны:

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2;

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 предлагается к назначению на основании исследования взаимосвязи Объекта и его градостроительного окружения в квартале. Данная зона назначается на участок квартала, непосредственно примыкающий к территории Объекта. Высота строительства здесь ограничивается на уровне высоты существующей застройки. Также для данной зоны накладывается ограничение на использование материалов отделки фасадов для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства в целях адаптации к характеристикам исторической среды.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный автором проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного и визуального восприятия исследуемого объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с объектом, обеспечил обоснование проектных решений по установлению зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия соглашается с выводами Автора Проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава зон охраны объекта культурного наследия, границ и режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны исследуемого объекта культурного наследия, экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в сложившейся градостроительной среде, на сохранение его роли в объемно-пространственной структуре города Екатеринбург, визуальных связей и секторов обзора объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленный проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом зон охраны объекта культурного наследия.

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

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев представленный на экспертизу Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7, разработанный индивидуальным предпринимателем Ивченко Иваном Андреевичем, экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход к решению поставленной задачи по обеспечению 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 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 Российской Федерации 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».

Автором Проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории), проведен анализ документации территориального планирования и градостроительного зонирования рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований по объекту культурного наследия и его территории, ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В рассматриваемой проектной документации в соответствии с Положением о зонах охраны содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта.

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

Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия, характеристики объекта исследования, особенностей сложившейся градостроительной ситуации.

Автором Проекта проведен ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия с окружающей застройкой. Исследования выполнены для получения данных о характере видовых раскрытий объекта культурного наследия, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории. В ходе детального анализа были выявлены точки и сектора раскрытия памятника истории и культуры, определена художественная ценность и соподчиненность визуального восприятия. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объекта культурного наследия с основных видовых точек.

На основании историко-архивных исследований и натурального обследования территории был выполнен историко-культурный опорный план и ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей, которые позволили дать оценку окружающей объект исследования застройке и планировочной структуре, сложившейся вокруг него, с точки зрения историко-культурной ценности. На их основе выполнен проект зон охраны объекта культурного наследия.

На основе проведенных историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа композиционных связей, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования состава и границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный Автором Проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым объектом, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению зон охраны.

Экспертная комиссия считает, что предложенный разработчиком состав зон охраны Объекта культурного наследия, их границы, обоснованы и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

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

Вывод экспертизы.

Установление зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7 в составе: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1; Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7, представленных в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7 (шифр: СО-57-ПЗО-21), разработанного индивидуальным предпринимателем Ивченко Иваном Андреевичем в 2021 году, СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение) требованиям законодательства

Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с подпунктами «а», «б» и «в» пункта 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к настоящему заключению прилагаются:

1. Приложение № 1. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7.

2. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7.

3. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7.

Дата оформления заключения экспертизы: **15 октября 2021 года.**

Председатель экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

Ответственный секретарь экспертной
комиссии

В.Н. Николаева

Член экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиницы», «Флигеля», «Конюшни», «Бани», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7

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

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

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

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

- 1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- 2) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;
- 3) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;
- 4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

- 5) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок;
- 6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;
- 7) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;
- 8) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:
 - площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;
 - высота не более 2,5 метра;
- 9) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:
 - с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;
 - высотой не более 1,2 метра.
- 10) размещение некапитальных торговых павильонов, киосков, навесов.

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

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

- 1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
 - максимальная высота зданий, строений, сооружений – 18 метров;
 - материалы отделки фасадов – керамический кирпич, камень, штукатурка;
 - цветовое решение фасадов – в неярких пастельных тонах;
- 2) реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
 - с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;
 - с использованием материалов отделки фасадов в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;
- 3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;
- 4) Ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);
- 5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
- 6) снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;
- 7) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка.

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

- 1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;
- 2) реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;
- 3) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);
- 4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без

наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

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

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

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7

г. Москва, г. Санкт-Петербург

«15» сентября 2021 г.

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав: Хаутиев Шарпудин Маулиевич, Николаева Вероника Николаевна, Каргинов Марат Дмитриевич.

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 Хаутиева Ш.М., ответственным секретарем Экспертной комиссии – Николаеву В.Н.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Хаутиев Ш.М. уведомил членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7» в следующем составе:

Том 1 Материалы по обоснованию проекта зон охраны

Книга 1 Историко-культурные исследования (СО-57-ПЗО-21-ИКИ).

Книга 2. Историко-культурный опорный план (СО-57-ПЗО-21-ИКОП).

Книга 3. Ландшафтно-визуальный анализ (СО-57-ПЗО-21-ЛВА).

Том 2 Проект зон охраны

Книга 1 Утверждаемая часть (СО-57-ПЗО-21-УЧ).

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

– установление зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7;

– 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 «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7.

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:

15 сентября 2021 г. – организационное заседание комиссии экспертов;

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

Ответственные исполнители: Хаутиев Ш. М., Николаева В.Н. и Каргинов М. Д.

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

Ш.М. Хаутиев

Ответственный секретарь экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Член экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501

«О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

ПРОТОКОЛ № 2

Итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7

г. Москва, г. Санкт-Петербург

«15» октября 2021г.

Присутствовали (дистанционно):

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заклчению – АКТу государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7;
2. Внесение изменений, дополнений, поправок и согласование заключительных выводов заключения;
3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии АКТа государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Ответственные исполнители: Хаутиев Ш. М., Николаева В.Н. и Каргинов М. Д.

Принятые решения:

1. Члены комиссии экспертов Хаутиев Ш.М., Николаева В.Н. и Каргинов М.Д. 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 «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7, разработанный ИП Ивченко И. А., экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о **СООТВЕТСТВИИ** (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

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

3. Утвердить Акт государственной историко-культурной экспертизы.

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

4. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7.

Председатель экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

Ответственный секретарь экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Член экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

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.