

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации Раздел 12, «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», 30.03-313.2021-ОСОКН в составе проектной документации «Благоустройство площади Театральной, от улицы Антона Валека до улицы Челюскинцев, включая ремонт фонтана (I, II, III этапы)», в Свердловской области, в центральной части г. Екатеринбурга на западном берегу городского пруда, по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в г.Екатеринбурге: «Дом Главного начальника», (набережная Рабочей молодежи, д.3 / пер.Химиков, д. 2); «Дом, в котором в 1927г. жил писатель Аркадий Гайдар (Голиков)», (набережная Рабочей молодежи, д. 23); «Дом жилой (Дом старыхбольшевиков)»,(ул.8Марта,1).
Шифр 30.03-313. 2021- ОСОКН.

г. Екатеринбург, Челябинск

12 апреля 2022 г.

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

В соответствии с пунктом 11-1 указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

Дата начала экспертизы: 29 марта2022 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 12 апреля2022 г.

Место проведения экспертизы - гг. Екатеринбург, Челябинск.

Заказчик экспертизы –ООО"Нео Консалтинг Групп" именуемое в дальнейшем «Заказчик»,в лице директора Неофитиди Даниила Ивановича.

Разработчик проектной документации –ООО"Нео КонсалтингГрупп", 620102, Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Шаумяна,73А. Ассоциация СРО "ОГПО"

Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569;

Закон Свердловской области от 21.06.2004 № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» (с изменениями на 22 марта 2018 года);

Постановление Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 года № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;

Постановление правительства Российской Федерации "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе", утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 2015 № 569.

Договор № Е-22-02 ОСОКН от 29 марта 2022 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы между **ООО "Нео Консалтинг Групп"** именуемым в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Неофитиди Даниила Ивановича и государственным экспертом Кочкиной И. А.

Сведения об эксперте

Кочкина Инна Анатольевна – образование высшее техническое по специальности инженер-механик, окончила Челябинский политехнический институт, высшее архитектурное, окончила Академию реставрации в г. Москва по специальности «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия», присуждена квалификация: реставратор-инженер. Общий стаж работы 46 лет и 20 лет в должности руководителя государственного органа охраны объектов культурного наследия Челябинской области, опыт работы по проведению историко-культурной экспертизы в должности руководителя научно-методического совета государственного органа охраны памятников Челябинской области, стаж практической работы по профильной экспертной деятельности – 30 лет. В настоящее время занимается общественной работой. Член Межрегиональной Общественной Организации «Национальный Комитет Международного Совета по Охране Памятников и Достопримечательных Мест (ИКОМОС)», член Общероссийской общественной организации «Союз реставраторов России», член Областного научно-методического совета по культурному наследию при Государственном комитете охраны объектов культурного наследия Челябинской области. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры РФ от 26.11.2019 № 1828. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов

культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Информация об ответственности за достоверность сведений

Эксперт Кочкина Инна Анатольевна признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, и отвечает за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

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

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы

Эксперт Кочкина Инна Анатольевна не имеет родственных связей с заказчиком; не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

Объект экспертизы

Документация–Раздел 12, «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», 30.03-313.2021 – ОСОКН в составе проектной документации «Благоустройство площади Театральной, от улицы Антона Валека до улицы Челюскинцев, включая ремонт фонтана (I, II, III этапы)», в Свердловской области, в центральной части г. Екатеринбурга на западном берегу городского пруда, по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в г.Екатеринбурге: «Дом Главного начальника», (набережная Рабочей молодежи, д.3 / пер. Химиков, д. 2); «Дом, в котором в 1927г. жил писатель Аркадий Гайдар (Голиков)», (набережная Рабочей молодежи, д. 23); «Дом жилой (Дом старых

большевиков», (ул. 8 Марта, 1).Шифр 30.03-313. 2021- ОСОКН,обосновывающаямеры 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 и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Цель экспертизы

Определение соответствия документации Раздел 12, «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», 30.03-313.2021- ОСОКН в составе проектной документации «Благоустройство площади Театральной, от улицы Антона Валека до улицы Челюскинцев, включая ремонт фонтана (I, II, III этапы)», в Свердловской области, в центральной части г. Екатеринбурга на западном берегу городского пруда, по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в г.Екатеринбурге: «Дом Главного начальника», (набережная Рабочей молодежи, д.3 / пер. Химиков, д. 2); «Дом, в котором в 1927г. жил писатель Аркадий Гайдар (Голиков)», (набережная Рабочей молодежи, д. 23); «Дом жилой (Дом старых большевиков)» , (ул. 8 Марта, 1).Шифр 30.03-313. 2021- ОСОКН,требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных заявителем

Проектная документация Раздел 12, «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», 30.03-313.2021- ОСОКН в составе проектной документации «Благоустройство площади Театральной, от улицы Антона Валека до улицы Челюскинцев, включая ремонт фонтана(I,II,IIIэтапы)», в Свердловской области, в центральной части г. Екатеринбурга на западном берегу городского пруда, по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в г.Екатеринбурге: «Дом Главного начальника», (набережная Рабочей молодежи, д.3 / пер. Химиков, д. 2); «Дом, в котором в 1927г. жил писатель Аркадий Гайдар (Голиков)», (набережная Рабочей молодежи, д. 23); «Дом жилой (Дом старых большевиков)», (ул. 8 Марта, 1).Шифр 30.03-313.2021 – ОСОКН,представлена в электронном виде в составе:

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечания
30.03-313.2021 –ОСОКН	Текстовая часть	

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы

Экспертом:

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

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика);

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

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

- Эксперт при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, счел их достаточными для подготовки заключения.

Цель работы

«Благоустройство площади Театральной, от улицы Антона Валека до улицы Челюскинцев, включая ремонт фонтана (I, II, III этапы)», в Свердловской области, в центральной части г. Екатеринбурга на западном берегу городского пруда, по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в г.Екатеринбурге: «Дом Главного начальника», (набережная Рабочей молодежи, д.3 / пер. Химиков, д. 2); «Дом, в котором в 1927г. жил писатель Аркадий Гайдар (Голиков)», (набережная Рабочей молодежи, д. 23); «Дом жилой (Дом старых большевиков)», (ул. 8 Марта, 1). Шифр 30.03-313.2021 – ОСОКН.

Раздел выполнен в соответствии с требованиями следующих действующих нормативных актов

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 2) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 3) Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- 4) Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- 5) Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- 6) Закон Свердловской области от 21.06.2004 № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области»;
- 7) Национальные стандарты Российской Федерации в сфере проведения работ по сохранению объектов культурного наследия и разработки научно-проектной документации;

- 8) Национальные и межгосударственные стандарты Российской Федерации в сфере строительства объектов капитального строительства и разработки проектной документации для строительства;
- 9) Материалы Генерального плана развития городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» на период до 2025 года.
- 10) Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».

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

На государственную историко-культурную экспертизу представлены материалы документации Раздел 12, «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», 30.03-313.2021- ОСОКН в составе проектной документации «Благоустройство площади Театральной, от улицы Антона Валека до улицы Челюскинцев, включая ремонт фонтана (I, II, III этапы)», в Свердловской области, в центральной части г. Екатеринбурга на западном берегу городского пруда, по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в г.Екатеринбурге: «Дом Главного начальника», (набережная Рабочей молодежи, д.3 / пер. Химиков, д. 2); «Дом, в котором в 1927г. жил писатель Аркадий Гайдар (Голиков)», (набережная Рабочей молодежи, д. 23); «Дом жилой (Дом старых большевиков)», (ул.8Марта,1).Шифр30.03-313.2021-ОСОКН,разработанные на основании историко-архивных и натурных исследований и представляющие собой текстовую и графическую части.

Место расположения проектируемого объекта

Земельный участок объекта по проекту «Благоустройство площади Театральной, от улицы Антона Валека до улицы Челюскинцев, включая ремонт фонтана (I, II, III этапы)», располагается в Свердловской области, в центральной части г. Екатеринбурга на западном берегу городского пруда. Участок, представляет собой юго-восточную часть весьма протяженного современного квартала, растянувшегося от улицы Челюскинцев (бывшая ул. Северная) до северного участка набережной Рабочей Молодежи, где эта улица поворачивает на запад под прямым углом (этот участок улицы соответствует бывшей улице Большой Съезжей, позднее А.Валека). На планах старого Екатеринбурга этот участок делился на два квартала Щипановским переулком (впоследствии улица Боевых дружин), проходившим приблизительно по безымянному проезду, разделяющему сегодня здания президентского центра Б.Н.Ельцина и Свердловского драматического театра. Неправильный в плане довольно узкий участок, вытянутый с юго-востока на северо-запад, заключен между набережной пруда (бывшей Береговой, позднее Тимофеевской набережной) и улицей Бориса Ельцина (бывшей Фетисовской, с 1919 по 2008 г. ул. Девятого января).Сегодня участок и ограничен улицей Бориса Ельцина, набережной Рабочей Молодежи, набережной городского пруда и восточным отрезком улицы Боевых дружин расположен в северной исторической части Екатеринбурга.

История формирования квартала

Рассматриваемый квартал располагался на правой западной стороне Екатеринбурга, так называемой Торговой (с 1734 г. также Канцелярской). Его территория с момента основания города и на протяжении 1720-х – 1740-х годов находилась в непосредственной близости от городской деревянной крепости. Будущий городской квартал начал формироваться сразу за северной крепостной стеной. Обывательские строения, расположенные в этой части города, составляли так называемую Ссылную слободу. Ее порядки располагались параллельно береговой линии, поэтому они шли под углом к крепостному прямоугольнику.

В начале 1740-х годов территория будущего квартала уже появляется на городских планах. Она начиналась за северным полубастионом, примыкающим к берегу пруда, и располагалась к северо-западу от него.

Участок имел правильную форму. Он был застроен однорядными порядками, вытянутыми вдоль берега пруда и ориентированными на запад, на будущую улицу Фетисовскую (впоследствии улица Бориса Ельцина). На пруд выходили огороды. Ряд строений разделялся несколькими узкими проулками. В северо-западной части будущего квартала, за пределами изучаемого участка, формировалась двухрядная застройка.

В 1770-е годы территория изучаемого квартала с простой обывательской застройкой была окружена крепостным земляным валом с бастионами, который насыпали вокруг разросшегося Екатеринбурга. Таким образом, исследуемый участок был включен в пределы города.

К середине XIX века в северо-западной части города, за его северной границей, которой на протяжении всего XIX века являлась улица Северная (совр. ул. Челюскинцев), происходит формирование кварталов, которые в основном сохраняли свои границы на протяжении всего XIX и почти всего XX столетия.

В квартале откровенно преобладала деревянная застройка, как жилая, так и служебная, но в трех усадьбах центральной его части уже появились каменные строения. Это главные усадебные дома, которые выходили на улицу Фетисовскую. Еще в одной усадьбе находилось небольшое каменное строение в глубине участка за полукаменным главным домом. Вероятно, это была служебная постройка.

В основном усадьбы квартала имели периметральную застройку. В нескольких усадьбах, преимущественно в северной части квартала, были зафиксированы огороды, в пяти усадьбах отмечены небольшие сады.

Среди усадеб этого квартала выделялась одна, в которой находился самый большой сад и было сосредоточено наибольшее число каменных построек: главный дом и две службы по задней восточной границе. Но при этом усадьба не слишком отличалась своими размерами от прочих усадеб южной части.

Восточнее улицы Столовой сформировалось два квартала, длинный и узкий южный и почти квадратный северный.

Длинный и узкий южный квартал, обозначенный на квартальном плане Екатеринбурга этого периода под номером 19, был ограничен улицами Столовая, Большая Съезжая, берегом городского пруда и узким безымянным проулком). Квартал имел неправильную форму и ломаные очертания границ. Наиболее сложную извилистую линию представляла собой его восточная граница, проходившая по берегу пруда.

Только две из его восемнадцати небольших усадеб – боковые, южная и северная выходили на Большую Съезжую и в проулок соответственно. Все прочие были ориентированы на улицу Столовую, к пруду спускались усадебные огороды и сады. Садов, впрочем, здесь было совсем немного.

Здесь также преобладала традиционная усадебная планировка и деревянная застройка. В квартале на тот момент было шесть каменных построек, из них три главных дома и три службы.

К северу от этого квартала, за узеньким проулком, находился компактный, почти квадратный в плане участок, ограниченный этим проулком, улицей Столовой, Щипановским переулком и улицей Береговой, которая начиналась здесь почти что рядом с береговой линией пруда, отделяя от нее несколько строений. На квартальном плане Екатеринбурга этого периода этот квартал обозначен под номером 7. Здесь располагалось девять усадеб традиционной структуры: передний двор с главным домом и службами и удаленные огороды с деревянными банями, включающие в трех случаях небольшие садовые фрагменты. Размещение усадеб в квартале было более традиционным: половина усадеб была ориентирована на улицу Столовую, половина – на улицу Береговую.

Застройка этого квартала, удаленного от городского центра, была полностью деревянная, без каменных вкраплений. Все усадьбы были сравнительно небольшие, близкие друг другу по площади, только одна, вытянутая во всю ширину квартала и выходящая на улицу Столовую, имела весьма крупный огород.

В последней трети XIX века ситуация в квартале существенно изменилась. Прежняя дробная нарезка участков сменилась укрупнением территорий. Четыре квартала середины XIX столетия, расположенные на изучаемом участке, очень разные по форме, площади и плотности застройки, были объединены в один крупный квартал.

Этот квартал, вытянутый в северо-западном направлении, имел неправильную форму, близкую к пятиугольнику с внутренним углом. В южной своей части квартал был довольно узким, несущественно расширялся к северу. Его восточная граница приблизительно повторяла очертания береговой линии пруда. К этому времени по западному берегу пруда была сформирована Тимофеевская набережная. Таким образом, к началу XX века участок приобретает свои современные очертания.

В первых десятилетиях XX века в квартале насчитывалось более двадцати усадеб, которые были ориентированы на все стороны квартала. Самая крупная по площади усадьба находилась на южной границе квартала и имела Т-образные очертания.

Застройка участка была малоэтажной, деревянные строения перемежались с полукаменными, каменными (одно- и двухэтажными) зданиями и службами. Берег пруда за Фетисовской набережной имел природные неровные очертания, он был простым земляным, без облицовки в отличие от соседнего участка Гимназической набережной. По берегу росли отдельные деревья и кустарники.

На протяжении всей первой половины XX века ситуация в квартале не изменялась несмотря на близость этого района к центральной части города. Только улицы изменили свои названия. Здесь сохранялись прежние усадьбы с садами и огородами, а также прежние постройки, преимущественно конца XIX – начала

XX века. На фотографиях 1930-х - 1960-х годов на исследуемом участке просматриваются небольшие одно-,полутора- и двухэтажные каменные, полукаменные и деревянные строения.

В последних десятилетиях XX века вся историческая застройка участка была снесена полностью. В центре участка была сформирована Октябрьская площадь скруглым фонтаном «Шар» конца 1980-х годов в центре срасходящимися гранитными ступенями. Площадь была сформирована уподножиявысотного24-этажного здания Свердловского Обкома КПСС (ныне Дома правительства), построенного к началу 1980-х годов за пределами изучаемого участка, по западной стороне улицы Бориса Ельцина. Набережная в границах рассматриваемого участка была отделана гранитом. В 1990 году территорию изучаемого участка с севера замкнуло здание Свердловского драматического театра. К югу от театра драмы был разбит городской сквер с геометрической сетью аллей в окружении большеразмерных и кустарниковых посадок.

Таким образом, исследуемый участок к началу XXI века полностью утратил свой исторический облик. На территории исследуемого участка нет ни одного объекта культурного наследия. В настоящее время участок является южной частью территории большого квартала, северной границей которого является улица Челюскинцев (бывш. Северная).

Данныеобъектов культурного наследия на прилегающих территориях

На проектируемой территории нет ни одного объекта культурного наследия. На земельных участках, прилегающих к проектируемой территории, располагается два объекта культурного наследия регионального значения и один объект культурного наследия федерального значения:

В северо-западной части проектируемый участок граничит:

-с объектом культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1927 г. жил писатель Аркадий Гайдар (Голиков)», расположенным по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д. 23.

Здание представляет собой полукаменный двухэтажный дом с мезонином — такой тип построек, начиная с 1880-х годов, получил широкое распространение среди среднего сословия в Екатеринбурге — купцов средней руки, чиновников, торговцев, мещан. Дом украшен резным декором,венчаеетегообъёммезонина с фронтоном и балкончиком. Декор основан на мотивах народного деревянного зодчества. Дом построен в 1880-1890 гг.

В юго-восточной части проектируемый участок граничит:

-с объектом культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3 / пер.Химиков, д.2.

Дом возведён в первой трети XIX века по проекту архитектора М. П. Малахова. Резиденция являлась большой усадьбой с хозяйственным двором ссевера и садом с юга. Первым её хозяином был генерал Владимир Андреевич Глинка, дальний родственник знаменитого композитора. После 1857 года хозяином резиденции стал Ф.И. Фелькнер,

потом А.А. Иосса и все последующие горные начальники. В 1930 году здание подверглось существенной перестройке. Главный фасад двухэтажного дома, украшен трёхъярусным портиком и мезонином, обращён к пруду. На высоте первого этажа проходит рустованная аркада по столбам; на уровне второго этажа портик представляет собой ионическую колоннаду. Мезонин украшен третьим ярусом портика — тонкими коринфскими колонками. Порттик завершается треугольным фронтоном. Симметрично поставленные по обеим сторонам здания ворота создают целостную композицию.

-с объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 1.

Пятиэтажный с подвалом жилой дом построен в начале 1930-х годов. Представляет собой одну из первых секционных построек города, в которой новые архитектурные формы соседствуют с элементами усадебного комплекса со службами. Дом был предназначен для членов Свердловского филиала Общества старых большевиков, которое было создано решением Оргбюро ЦК ВКП (б) от 25 июня 1925 года и утверждено решением НКВД от 28 сентября 1925 года. В соответствии с ним членами Общества могли быть большевики с партийным стажем не менее 18 лет и «не отходившие от линии партии в течение этого времени». Здесь проходили собрания, организовывались лекции на различные темы, велась работа по сбору и публикации материалов российского революционного движения. Постановлением ЦК ВКП (б) от 2 августа 1935 года Общество старых большевиков было ликвидировано.

Сведения о правовых актах, на основании которых объекты культурного наследия были приняты на государственную охрану

Объекты культурного наследия регионального значения:

1) объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1927 г. жил писатель Аркадий Гайдар (Голиков)», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д. 23, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации под №661710975650005, как памятник и включен в список памятников истории и культуры Свердловской области и поставлен на государственную охрану решением исполкома Свердловского областного Совета народных депутатов от 11 января 1980 г. №16 «О взятии под государственную охрану памятников истории и архитектуры Свердловской области»;

2) объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 1. Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации под №661710944110005 как памятник и включен в список памятников истории и культуры Свердловской области и поставлен на государственную охрану Решением исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов о взятии под государственную охрану памятников истории

и культуры Свердловской области №75 от 18.02.1991 г. Постановление Правительства Свердловской области о внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге №1056-ПП от 29.10.2007 внесены изменения в описание объекта культурного наследия – уточнено наименование памятника.

Объект культурного наследия федерального значения:

1) объект культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3 / пер.Химиков, д.2. Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации №661711004890006, как памятник включен в список памятников истории и культуры Постановлением Совета Министров РСФСР «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» №1327 от 30.08.1960 г., приложение №1.

Предмет охраны объектов культурного наследия

Особенности, составляющие предмет охраны объектов культурного наследия регионального значения описаны и утверждены:

1) для объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1927 г. жил писатель Аркадий Гайдар (Голиков)», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д. 23 – Приказом Правительства Свердловской области Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №26 от 15.02.2021 г.

Предметом охраны является:

1. месторасположение объекта культурного наследия по красной линии набережной Рабочей молодежи;
2. объемно-планировочное решение в пределах капитальных наружных и внутренних стен: прямоугольная конфигурация; габариты, включая всю высоту и этажность (двухэтажный с мезонином);
3. строительные материалы: фундамент (ленточный бутовый); капитальные стены первого этажа (кирпичные); стены второго этажа (бревенчатый сруб «В лапу»);
4. крыша при ее воссоздании в порядке, предусмотренном действующим законодательством в сфере государственной охраны объектов культурного наследия: форма основного объема (многоскатная); форма мезонина с балконом (двускатная); исторический тип материала кровли (гладкое кровельное железо с фальцами); бревенчатая стропильная конструкция (воссозданная); исторические высотные отметки;
5. открытие межэтажного карниза (гладкое кровельное железо с фальцами);
6. композиция всех фасадов, в том числе ассиметричная двухчастная композиция главного северо-восточного фасада с главным входом в левой части и с балконом мезонина по центральной оси (воссозданные);
7. архитектурно-декоративное оформление фасадов первого этажа (расположение, пропорции, профили и форма): лопатки; профилированные штукатурные наличники лучковых окон главного северо-восточного фасада;

8. архитектурно-декоративное оформление фасадов второго этажа (расположение, форма, материал (дерево без окраски), пропорции и рисунок накладной и пропиленной резьбы): наличники с треугольными сандриками с изломом на кронштейнах и с фигурной подоконной частью; подзор венчающего подшивного карниза; фриз; угловые филенчатые лопатки с декоративными накладками, резной пояс под окнами второго этажа и фигурные подпорки и резной подзор балкона главного северо-восточного фасада;

9. исторические оконные проемы (расположение, размеры и форма (с лучковым завершением; прямоугольные на втором этаже юго-западного и в правой части северо-западного фасадов);

10. все виды исторических оконных заполнений (пропорции, размеры, форма (с лучковым завершением), тип материала (дерево), рисунок (Т-образный) и цвет (тёмный тон на внешней стороне);

11. исторические наружные дверные проемы (расположение, форма и размеры);

12. отделка фасадов: лицевая кирпичная кладка без окраски стен первого этажа; обшивка тесом в виде горизонтальной калеванной доски без окраски бревенчатых стен второго этажа северо-восточного фасада;

13. все виды кирпичных перемычек;

14. штукатурная отделка стен, потолков и откосов оконных проёмов с «рассветом» первого этажа;

15. настенные профилированные штукатурные тяги;

16. угловые печи (месторасположение, конструкция, материал, габариты, форма и декор (профилированные карнизы и каннелированные пилястры с опирающимся на них развитым архивольтом).

2) для объекта культурного наследия «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 1 – Приказом Правительства Свердловской области Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №248 от 23.05.2019 г.

Предметом охраны является:

1. объемно-планировочное решение здания из разновысотных, поставленных со сдвигом, параллелепипедов, с подвалом и двумя проходными арками, в пределах исторических капитальных стен на 1930-е годы: конфигурация плана; габариты; высота; этажность (пяти- и шестиэтажное);

2. крыша: форма (односкатная); материал кровли (фальцевое покрытие из кровельного железа); парапетные стенки со стороны уличных фасадов;

3. материалы: фундамент (бутовый ленточный); стены и цоколь (кирпичные);

4. центрально-симметричная, разноплоскостная архитектурная композиция фасадов, акцентированная вертикальной линией остекления и пятигранным выступающим объемом тамбура, уравновешенных горизонтальными линиями балконов;

5. стилевое решение в духе конструктивизма;

6. отделка фасадов и цоколя гладкой штукатуркой;
7. окраска фасадов светлым колером холодного или теплого тона; окраска ограждения и плиты балконов светлее поля стены;
8. исторические дверные и оконные проемы на 1930-е годы (количество, расположение, размеры и форма);
9. все виды исторических оконных заполнений на 1930-е годы (форма, пропорции, рисунок и окраска светлым тоном на внешней стороне);
10. балконы с металлическими поручнями по верху глухого ограждения в уровне 2-5 этажей со всеми разновидностями конфигураций на 1930-е годы (количество, расположение, пропорции, форма и размеры);
11. клепаная металлическая конструкция ворот арочных проемов с коваными металлическими полотнами с глухой нижней частью.

Паспорт на объект культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3 / пер.Химиков, д. 2, предусмотренный действующими нормативными актами, не составлялся. Особенности, составляющие предмет охраны данного памятника истории и культуры при постановке на государственную охрану, не описывались.

В настоящее время объекты культурного наследия в основном находятся в удовлетворительном состоянии и подлежат сохранению и популяризации:

1) объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1927 г. жил писатель Аркадий Гайдар (Голиков)», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д. 23 – по данным публичных источников Интернет, в настоящее время здание никак не используется, ведутся реставрационные работы;

2) объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 1 – по данным публичных источников Интернет, в настоящее время здание является жилым домом, в котором также располагается областная детская клиническая больница, на первом этаже размещаются различные офисные и торговые помещения;

3) объект культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3 / пер.Химиков, д. 2 – по данным публичных источников Интернет, в настоящее время в здании располагается Свердловская областная больница №2.

Общие характеристики участка строительства и проектных решений

В настоящее время на рассматриваемой территории размещается сквер, площадь с фонтаном, набережная городского пруда, организованная 2-мя ярусами, разделенными между собой подпорной стенкой. Существующее благоустройство данной территории, покрытия пешеходных дорожек, отделка существующих подпорных стенок требуют

обновления. Фонтан и подпорная стенка между ярусами набережной требуют ремонтных работ. Площадка насыщена подземными инженерно-техническими сетями: здесь представлены водопровод, ливневая канализация и хозяйственно-бытовая канализация в железобетонном лотке, сети электроснабжения и связи, под частью участка проходит линия метрополитена.

Целью проведения работ является реализация проекта «Благоустройство площади Театральной, от улицы Антона Валека до улицы Челюскинцев, включая ремонт фонтана (I, II, III этапы)».

Рабочий проект, разработанный ООО «Нео консалтинг Групп» предусматривает выполнение благоустройства площади Театральной и набережной городского пруда, в границах улиц Набережная Рабочей молодежи, Антона Валека, Бориса Ельцина, Челюскинцев, включающего демонтаж существующего благоустройства с сохранением существующих зеленых насаждений.

В рамках благоустройства территории планируется провести мероприятия по инженерной подготовке к озеленению, устройству покрытий, освещению, размещению малых архитектурных форм и объектов монументального искусства.

Проектом предусмотрено благоустройство набережной, ремонт фонтана, строительство и восстановление конструкций подпорной стенки на земельном участке общей площадью 52 710 м².

I-й этап работ по благоустройству – Подпорная стенка.

Подпорная стенка установлена вдоль правого берега городского пруда в месте перепада планировочных отметок территории. Протяженность подпорной стенки – 900м. С одной стороны к подпорной стенке примыкает асфальтобетонное покрытие тротуара, с другой – растительный грунт откоса. Год строительства подпорной стенки и выполненного благоустройства территории не определен.

Конструктивные элементы подпорной стенки: основание – монолитное, бетонное, ленточное, выполнено в две захватки: нижний пояс (заглублен в грунт откоса) высотой 300 мм, выполнен по грунту. Обнаружен также участок протяженностью около 10 м, нижний пояс которого выполнен высотой 150 мм по подготовке из щебня.

Второй пояс – высотой 300 мм – открыт со стороны откоса и облицован плиткой из гранита, размером 30×300 мм (длина от 600 до 1200 мм) на цементно-песчаном растворе. ОпираНИЕ облицовочной плитки выполнено в 2-х вариантах: на бетонную часть второго пояса, либо на металлический уголок, возможно, установленный в процессе эксплуатации. Верхний пояс подпорной стенки выполнен из блоков гранита размером 500×300 (длина от 1400 до 2400 мм), уложены на цементно-песочном растворе на бетонном основании.

Подпорная стенка имеет множественные дефекты и повреждения, поэтому были предписаны следующие рекомендации:

- Дальнейшая эксплуатация сооружения возможна при контроле (мониторинге) его технического состояния.

-Проведение мероприятий по восстановлению или усилению конструкции подпорной стенки невозможно ввиду неверно выбранной конструктивной схемы.

-Проектом благоустройства предусмотрен демонтаж конструкций подпорной стенки и установка новой на опорных сваях СБ1 и монолитном ростверке.

-Установка новой подпорной стенки планируется в тех же границах, в которых располагалась старая стенка. При устройстве подпорной стенки планируется заглубление – порядка 600 мм.

Подпорная стенка расположена в зоне максимального антропогенного воздействия на территорию, тем не менее, полностью исключить возможность сохранения на каком-либо участке руинированных объектов, перекрытых поздними наслоениями грунта в ходе предыдущих работ по благоустройству Театральной площади, проводившихся в 1980-х гг., нельзя.

II-й этап работ по благоустройству – Фонтан.

Демонтаж существующих трубопроводов и полный демонтаж бетонной чаши фонтана. Затем прокладка новых трубопроводов в границах уже существующих коридоров коммуникаций, будет обновлено оборудование помещения насосной без изменения площади самого помещения и перестроек его. Новая чаша фонтана обустраивается на ложе старого фонтана – проектом не предусмотрена дополнительная выемка грунта. Глубина ложа фонтана от современной поверхности составляет порядка 2,8 м. Планируется выполнение песчаной подготовки (подушки) под фонтаном мощностью 700 мм.

Проектируемые работы не несут угрозы разрушения культурного слоя.

III-й этап работ по благоустройству – Благоустройство сквера и набережной городского пруда. Устройство тротуаров, велодорожек, площадок для отдыха.

При благоустройстве территории площади Театральной от улицы Антона Валека до улицы Челюскинцев планируется устройство:

- пешеходных дорожек с гранитным покрытием,
- велодорожек с покрытием типа Elastopave,
- площадок для отдыха различного назначения,
- паркового наружного освещения с установкой опор до 6м,
- обновление газонного покрытия, высадка древесно-кустарниковой растительности, организация цветников,
- установка малых архитектурных форм (скамейки, урны, навесы, арт-объекты).

Проект предусматривает максимальное сохранение отметок существующего рельефа и существующих зеленых насаждений. Учтено расположение существующих и проектных инженерных сетей и коммуникаций.

Подготовительные работы:

- демонтаж существующего плиточного покрытия и асфальтобетонного покрытия пешеходных дорожек;

- срезка почвенно-растительного грунта мощностью 0,15м;
- демонтаж существующего ограждения
- демонтаж существующих лестничных сходов;
- демонтаж бортовых камней;
- демонтаж существующих дождеприемных колодцев;
- зачистка кустарников и поросли;
- формировочная стрижка сохраняемых деревьев.

Земляные работы: Планировка территории насыпь и выемка.

Сети:

- рытье траншей и прокладка сетей связи и сетей наружного освещения в кабельной канализации (трубе);
- заглубление вертикальных заземлителей;
- обратная засыпка.

Фундаменты:

- устройство фундаментов малых архитектурных форм (МАФ) и арт-объектов;
- устройство фундаментов опор освещения;

Дорожная одежда:

- устройство покрытия из термообработанной гранитной плитки;
- устройство покрытий из террасной доски;
- устройство покрытия типа Elastopave;
- устройство ступеней из гранитных блоков;
- устройство бортовых камней;

Обновление и укрепление существующих откосов.

Установка МАФ, опор освещения.

Мероприятия с учетом потребности инвалидов и маломобильных групп населения:

При устройстве спусков предусмотрена организация пандусов или тротуаров с нормативными уклонами, позволяющими обеспечить доступ МГН на все уровни благоустройства набережной. Устройство тактильной плитки.

Озеленение:

- высадка крупномеров (хвойные, лиственные);
- посадка кустарников;
- организация цветников с высадкой многолетников;
- обновление газонного покрытия.

Опасные природные и природно-техногенные процессы, которые могут оказать неблагоприятное влияние на благоустройство территории, эксплуатацию сооружений, и среду обитания – не выявлены.

Строительные машины и механизмы.

Грузовые автомобили, перевозящие навалом грунт, строительный мусор и сыпучие материалы, должны быть закрыты брезентом, исключающим падение перевозимого груза на дорогу и пылевыведение при перевозке.

Выемку грунта производить при помощи экскаватора и вручную в зоне приближения к фундаментам объектов культурного наследия и иных зданий.

Работы следует вести, не допуская длительного нахождения траншей и котлованов открытыми.

Ограничения по условиям охранного обязательства ОКН

Требования к сохранению, содержанию, использованию и обеспечению доступа граждан к объектам культурного наследия установлены Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ст.47.2, 47.3, 47,4). Дополнительные требования и ограничения использования объектов культурного наследия регионального и федерального значения:

1) «Дом, в котором в 1927 г. жил писатель Аркадий Гайдар (Голиков)», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д. 23»;

2) «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 1

3) «Дом Главного начальника», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3 / пер.Химиков, д. 2;

охранными обязательствами, утверждёнными приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области:
не установлены.

При реализации проектной документации по объекту: «Благоустройство площади Театральной, от улицы Антона Валека до улицы Челюскинцев, включая ремонт фонтана (I, II, III этапы)» шифр 30.03-313.2021-1 -, 30.03-313.2021-2 -, 30.03-313.2021-3 - условия использования описанных выше объектов культурного наследия:

не нарушаются.

Реализация указанной проектной документации позволит улучшить визуальное восприятие уличных фасадов, перечисленных выше объектов культурного наследия Увеличить их инвестиционную привлекательность и создать центр притяжения городского сообщества.

Основной целью проведения работ является создание условий для эффективного использования территории. Реализация предлагаемого проекта благоустройства позволит включить памятники в современный экономический оборот, обеспечить их постоянную популяризацию, привлечь средства на их реставрацию и дальнейшее содержание при полном сохранении и восстановлении предмета охраны.

Сведения о квартале в системе охранного зонирования города Екатеринбурга

В отношении квартала, ограниченного ул. Антона Валека – Набережной Рабочей Молодежи – ул. Бориса Ельцина – ул. Челюскинцев установлено, что он как фрагмент исторической планировки и застройки полностью утратил свой исторический облик. На территории исследуемого участка нет ни одного объекта культурного наследия, однако:

В северо-западной части исследуемый участок граничит

-с объектом культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1927 г. жил писатель Аркадий Гайдар (Голиков)», расположенным по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д. 23.

В юго-восточной части исследуемый участок граничит

-с объектом культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.3 / пер.Химиков, д.2,

-с объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,1.

Для данных объектов культурного наследия утверждены границы территорий объектов культурного наследия, границы зон охраны объектов культурного наследия с описанием режима использования земель в данных границах:

Приказ №73 Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 29.01.2020 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1927 г. жил писатель Аркадий Гайдар (Голиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д.23, и режима использования данной территории».

Приказ №217 Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17.05.2018 г. «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения и режимов использования данных территорий» для объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д. 3 / пер. Химиков, д. 2».

Приказ №218 Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17.05.2018 г. «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения и режимов использования данных территорий» для объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 1».

Приказ №453 Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 15.08.2019 г. «Об установлении зон охраны объекта культурного

наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 1».

**Градостроительные регламенты и режимы использования земель
в границах территорий объектов культурного наследия
и зон охраны объектов культурного наследия**

Согласно проекту (шифр 53-20-14.2019/3-ТОКН, разработан частным учреждением высшего образования «Институт Искусства Реставрации», 2019 г.) в целях обеспечения сохранности территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1927 г. жил писатель Аркадий Гайдар (Голиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д. 23, установлены границы территории объекта культурного наследия (иллюстрация 5а) и режим использования территории.

Согласно проекту (шифр 40-6.17.17-Т, разработанным ГБУК «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области», 2017 г.) в целях обеспечения сохранности территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Главного начальника», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д. 3 / пер. Химиков, д. 2, установлены границы территории объекта культурного наследия (иллюстрация 5в) и режим использования территории.

Согласно проекту (шифр 40-4.17.17-Т, разработанным ГБУК «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области», 2017 г.) в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 1, установлены границы территории объекта культурного наследия (иллюстрация 5б) и режим использования территории.

На территории объектов культурного наследия разрешается:

- 1) проведение работ по сохранению Объекта;
- 2) сохранение элементов природного и культурного ландшафта;
- 3) консервация и музеефикация объектов культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя на основании комплексных научных исследований;
- 4) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не имеющих историко-архитектурной ценности;
- 5) ремонт, реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков поверхности земли;
- 6) прокладка к Объекту подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;
- 7) проведение работ по озеленению и благоустройству территории, производимых без повышения высотных отметок земли относительно Объекта;

8) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

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

10) размещение на фасадах Объекта информационных вывесок, соответствующих архитектурно-стилистическим особенностям Объекта, по согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;

11) размещение на территории Объекта информационных стендов, памятников, памятных знаков, музейных экспозиций;

12) устройство архитектурной подсветки здания и территории Объекта;

На территории объектов культурного наследия запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства;

2) строительство объектов некапитального строительства, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;

3) размещение нестационарных объектов, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;

4) хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая целостность Объекта и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

5) проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования территории в соответствии с действующим законодательством;

6) прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;

7) размещение на фасадах Объекта инженерного оборудования;

8) установка рекламных конструкций, за исключением информационных надписей и обозначений, разрешенных в соответствии с пунктом 3 статьи 35.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

9) динамическое воздействие на грунт в зоне влияния на Объект;

10) установка уличных ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности Объекта

Согласно проекту (шифр ПЗО-01-18, разработан ООО «Сити Билдинг», 2018 г.) в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.1, установлены границы охранных зон объекта культурного наследия (иллюстрация б) и режим использования территории в этих зон в следующем составе:

-зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 (ЗРЗ-1);

-зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия I (ЗРЗ-2);

-зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия I (ЗРЗ-3);

-зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия I (ЗРЗ-4);

-зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия I (ЗРЗ-5);

Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.

В границах ЗРЗ-1 разрешается:

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

2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

3) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

4) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

5) восстановление вдоль улиц аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

6) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

7) ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры;

8) размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам;

9) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур, а также их наземных частей, высотой не более 4 метров, необходимых для функционирования данных сооружений, при наличии в проектной документации раздела "Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия".

В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

2) возведение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов;

3) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на грунты и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

5) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи

б) и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

7) 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;

-остановочных модулей не выше 3,5 метра;

-афишных тумб и средств ориентирующей информации не выше 2,5 метра;

8) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

9) возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части.

В границах ЗРЗ -2 разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

-с ограничением по высоте - не более 11,5 метра, при наличии в проектной документации раздела "Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия";

-со стилизацией (использованием элементов стилистики) под архитектурно-художественное решение объекта культурного наследия;

-в соответствии с видами разрешенного строительства, установленными действующими Правилами землепользования и застройки г. Екатеринбурга для данной территории;

-в соответствии с действующими строительными нормами, в том числе разрешенное специальными техническими условиями;

2) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур при наличии в проектной документации раздела "Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия";

3) возведение новых и ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры;

4) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

6) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

7) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

8) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

9) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

В границах ЗРЗ-2запрещается:

1) наземный и надземный способ прокладки инженерных коммуникаций (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, Интернет);

2) организация открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

3) ремонт и реконструкция наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

4) проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

В границах ЗРЗ-3 разрешается:

1) капитальный ремонт и реконструкция существующего 5-этажного объекта капитального строительства, без изменения его основного объема и стилистического решения, по проектам, имеющим в составе раздел "Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия", и соблюдением следующих требований:

-в соответствии с видами разрешенного использования, установленными действующими Правилами землепользования и застройки г. Екатеринбурга для данной территории;

-в соответствии с действующими строительными нормами, в том числе разрешенное специальными техническими условиями;

2) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов) по проектам, имеющим в составе раздел "Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия";

3) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

4) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом по проектам, имеющим в составе раздел "Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия";

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

6) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства по проектам, имеющим в составе раздел "Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия";

7) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

8) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

9) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

В границах ЗРЗ-3 запрещается:

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

2) транзитное движение грузового транспорта; на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

3) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

4) проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

В границах ЗРЗ-4 разрешается:

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

2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

3) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

4) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

5) восстановление вдоль улиц аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

6) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

7) ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры;

8) размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам;

9) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур, а также их наземных частей, высотой не более 4 метров, необходимых для функционирования данных сооружений, при наличии в проектной документации раздела "Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия", линейных объектов.

В границах ЗРЗ-4 запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

2) возведение объектов капитального строительства, за исключением:

-отдельно стоящих объектов, необходимых для технического обслуживания подземных сооружений, высотой не более 4 метров;

-линейных объектов;

3) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на грунты и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;

5) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

б) 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;

-остановочных модулей не выше 3,5 метра;

-афишных тумб и средств ориентирующей информации не выше 2,5 метра;

7) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

8) возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части.

В границах ЗРЗ-5 разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

-с ограничением по высоте - не более 5 метров;

-в соответствии с видами разрешенного строительства, установленными действующими Правилами землепользования и застройки г. Екатеринбурга для данной территории;

-в соответствии с действующими строительными нормами, в том числе разрешенное специальными техническими условиями;

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

3) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

4) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

5) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

б) посадка деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

7) строительство, реконструкция (вынос, переустройство) линейных объектов сооружений транспортной и инженерной инфраструктур в подземной части;

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

В границах ЗРЗ-5 запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

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

3) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов

исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

4) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:

9) площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;

-остановочных модулей не выше 3,5 метра;

-афишных тумб и средств ориентирующей информации не выше 2,5 метра;

5) проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

Согласно проектным работам, предполагается проводить работы на земельных участках со следующими граничными условиями:

- В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1927 г. жил писатель Аркадий Гайдар (Голиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д. 23.
- В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.1 – ЗРЗ-5.

Оценка прямого и косвенного воздействия на объекты культурного наследия при проведении работ по благоустройству

Оценка косвенного и прямого воздействия

При проектировании благоустройства объекта: «Благоустройство площади Театральной, от улицы Антона Валека до улицы Челюскинцев, включая ремонт фонтана (I, II, III этапы)» были учтены требования к градостроительным регламентам, установленным Правилами землепользования и застройки ГО - МО г. Екатеринбург, утвержденные Решением Екатеринбургской городской Думы шестового созыва №22/83 от 19.06.2018 г., а также условия градостроительной деятельности, предусмотренные на территориях объектов культурного наследия и в охранных зонах объектов культурного наследия, утвержденные соответствующими Приказами Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

Принятые проектные предложения не имеют внедрения в историческую среду малых форм и озеленения не препятствуют восприятию объектов культурного наследия, стилистически не дисгармонируют и улучшают комфортное пребывание людей.

В рамках благоустройства проектом предусматривается:

-ремонт существующей подпорной стенки между нижним и верхним ярусом набережной (демонтаж существующей подпорной стенки и организация новой подпорной стенки с устройством ростверка на сваях в тех же границах, в которых располагается

существующая подпорная стенка). Подпорная стенка расположена в зоне максимального антропогенного воздействия на территорию.

Данные работы не несут угрозы объектам культурного наследия, расположенным на прилегающей к Объекту территории так как прямое воздействие на объекты культурного наследия отсутствует.

-ремонт существующего фонтана на Театральной площади (демонтаж существующей чаши и технологического оборудования, устройство новой монолитной железобетонной чаши с установкой современного технологического оборудования и организацией подсветки водных струй). Фонтан расположен в зоне максимального антропогенного воздействия на территорию.

Данные работы не несут угрозы объектам культурного наследия, расположенным на прилегающей к Объекту территории;

- устройство твердых покрытий;
- установка малых архитектурных форм;
- организация сетей наружного освещения и установка опор освещения высотой до 6м;
- озеленение территории.

Конструкции твердых покрытий назначены с учетом их функционального назначения: пешеходных зон и тротуаров с возможностью проезда специального и уборочного автотранспорта.

В рамках озеленения выполняется посадка крупномерных деревьев, кустарников, посев газона, устройство цветников.

Поверхностный водоотвод решен по существующей схеме по твердым покрытиям тротуаров и озеленения по существующей схеме, в существующие дождеприемники и водоотводные лотки со сбросом в существующую ливневую канализацию. Это исключает:

- повышение прогнозируемого уровня грунтовых вод за счет поверхностных вод;
- негативное воздействие поверхностных вод на фундаменты памятников.

Прокладка сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе сетей электроснабжения для организации архитектурного освещения Объекта предусмотрена подземным способом с последующим восстановлением нарушенных участков поверхности земли. В соответствии с проектными решениями по устройству наружных сетей инженерно-технического обеспечения все сети прокладываются в соответствии с нормируемым безопасным расстоянием до памятников, предусмотренным пунктом 14.28 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом предусмотрена установка МАФ и опор освещения до 6м для создания архитектурной подсветки. В качестве фундаментов для установки МАФ

предусмотрено обетонирование опорных стоек МАФ, (тип фундамента – малозаглубленный).

В качестве фундаментов опор освещения предусмотрено обетонирование закладных деталей опор освещения с заглублением на менее глубины промерзания. Размещение МАФ и опор освещения располагается на удалении и не оказывает негативного влияния на подземные конструкции объектов культурного наследия.

В соответствие с п. 9.36 СП 22.13330.2016 «Основания и фундаменты» ориентировочный радиус зоны влияния принимается равным $4N_k$ при устройстве котлована в естественных откосах, где N_k – глубина котлована, которая составляет максимум 2,5м (низ фундамента под опору освещения). Радиус зоны влияния составляет 10 м.

Риск причинения физического вреда памятникам в результате организации подпорной стенки между нижним и верхним ярусом набережной, ремонта фонтана, установки МАФ, а также опор освещения в прогнозируемой ситуации существенно ниже статистической степени вероятности.

Методы производства работ и условия обеспечения этих работ для благоустройства Объекта соответствуют действующим нормативам по обеспечению сохранности зданий в условиях реконструкции существующего благоустройства.

Проектируемые элементы благоустройства и наружного освещения не противоречат стилистике объектов культурного наследия.

Косвенное воздействие на объекты культурного наследия **исключено**, так как не влечет ухудшения условий:

- восприятия памятников с основных видовых точек;
- доступа к объектам культурного наследия.

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

Для исключения прямого негативного воздействия на объекты культурного наследия в процессе работ по организации благоустройства, необходимо учесть при разработке проектов производстваработрекомендации, изложенные в пунктах Проектной документации, на основании которого выполнен настоящий Раздел.

Разработка специальных мер, направленных на обеспечение сохранности объектов культурного наследия не требуется.

Работы по благоустройству Объекта не являются источником вредностей, повышенной пожарной и взрывоопасности, при условии соблюдения мероприятий по сохранению в процессе выполнения благоустройства, предусмотренных действующими нормами.

Восприятие объектов культурного наследия в контексте исторической среды изменено уже возведёнными современными объектами капитального строительства, но при этом сохранено их визуальное восприятие с основных пешеходных магистралей, а также улучшены характеристики комфортного пребывания людей и туристической организации восприятия объектов культурного наследия.

Выводы:

проведение работ на объекте «Благоустройство площади Театральной, от улицы Антона Валека до улицы Челюскинцев, включая ремонт фонтана (I, II, III этапы)» оказывает положительное композиционное влияния на объекты культурного наследия.

Результат косвенного воздействия благоустраиваемой территории является положительным, так как улучшает условия:

*восприятия памятников с основных видовых точек;
популяризации объектов культурного наследия.*

Негативное прямое воздействие на объекты культурного наследия: при проведении работ на объекте «Благоустройство площади Театральной, от улицы Антона Валека до улицы Челюскинцев, включая ремонт фонтана (I, II, III этапы)» **отсутствует.**

Обоснование вывода экспертизы

Материалы по мерам обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных в г.Екатеринбурге: «Дом Главного начальника» (набережная Рабочей молодежи, д.3 / пер.Химиков, д.2.), «Дом, в котором в 1927 г. жил писатель Аркадий Гайдар (Голиков)» (набережная Рабочей молодежи, д. 23), «Дом жилой (Дом старых большевиков)», (ул. 8 Марта, 1) Шифр 30.03-313. 2021 – ОСОКН, представляют собой текстовую и графическую части, разработанные на основании историко-архивных и натурных исследований. Разработанный проект «Благоустройство площади Театральной, от улицы Антона Валека до улицы Челюскинцев, включая ремонт фонтана (I, II, III этапы)», в Свердловской области, в центральной части г. Екатеринбурга на западном берегу городского пруда, выполнен в соответствии с требованиями и нормами, установленными Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

Авторами Раздела выполнен анализ предварительно назначаемой зоны влияния, исходя из требований п.9.36 СП 22.13330.2011 «Свод правил. Основания зданий и

сооружений» из чего следует вывод, что **физическое воздействие** при проведении работ на объекты культурного наследия, **отсутствует**.

Проектная документация «Благоустройство площади Театральной, от улицы Антона Валека до улицы Челюскинцев, включая ремонт фонтана (I, II, III этапы)», в Свердловской области, в центральной части г. Екатеринбурга на западном берегу городского пруда, по обеспечению сохранности объектов культурного наследия соответствует требованиям нормативных документов (ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»), содержит достаточный объем и обоснованность проектных решений и мероприятий, необходимых для сохранения объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных работ в непосредственной близости от их территории, учитывает требования современных строительных норм и правил, выполнена на должном профессиональном уровне, соответствует нормам Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Проектная документация Раздел 12. «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», 30.03-313.2021 - ОСОКН в составе проектной документации «Благоустройство площади Театральной, от улицы Антона Валека до улицы Челюскинцев, включая ремонт фонтана (I, II, III этапы)», в Свердловской области, в центральной части г. Екатеринбурга на западном берегу городского пруда, по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в г.Екатеринбурге: «Дом Главного начальника»(набережная Рабочей молодежи, д.3 / пер.Химиков, д.2.), «Дом, в котором в 1927 г. жил писатель Аркадий Гайдар (Голиков)», (набережная Рабочей молодежи, д. 23), «Дом жилой (Дом старых большевиков)», (ул.8Марта,1), Шифр30.03-313.2021-ОСОКН обеспечивает сохранность объектов культурного наследия при проведении земляных и строительных работ согласно проектной документации (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) и рекомендуется к согласованию территориальным органом охраны объектов культурного наследия Свердловской области в порядке, установленном законодательством.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

Эксперт

И.А.Кочкина

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы 12.04.2022 г.