

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание**  
**Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д.**  
**28/ ул. Первомайская, д. 14**

г. Оренбург, г. Санкт-Петербург

<b>а) Дата начала проведения экспертизы</b>	12.07.2021
Дата окончания проведения экспертизы	02.08.2021
<b>б) Место проведения экспертизы</b>	г. Оренбург, г. Санкт-Петербург
<b>в) Заказчик экспертизы</b>	ИП Шулев И.В.

**г) Сведения об экспертах.**

Председатель комиссии:

**Фамилия, имя и отчество**

**Смирнов Станислав Евгеньевич**

Образование

высшее, Новосибирский инженерно-строительный институт

Специальность

архитектура, диплом Ш № 563355

Учёная степень (звание)

нет

Стаж работы

44 года

Место работы, должность

Член научно-методического совета по сохранению объектов культурного наследия Министерства культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области, ООО «Эксперт» - эксперт.

Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы

приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.01.2020 г. № 63

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- *проекты зон охраны объекта культурного наследия.*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Фамилия, имя и отчество**

**Каргинов Марат Дмитриевич**

Образование

Высшее

Специальность

Инженер-строитель ПГС

Учёная степень (звание)

нет

Стаж работы

25 лет

Место работы, должность

ООО «ГК «Строй-Эксперт», генеральный директор, аттестованный эксперт по проведению государствен-

Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы

ной историко-культурной экспертизы

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 ноября 2019 года №1828

- 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;
- *проекты зон охраны объекта культурного наследия;*
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, 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.

Член экспертной комиссии:

**Фамилия, имя и отчество**

Образование

Специальность

Учёная степень (звание)

Стаж работы

Место работы, должность

Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы

**Николаева Вероника Николаевна**

высшее

архитектор

нет

19 лет

главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП»

приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 г. № 996:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- 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;

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

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

Эксперты:

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

Эксперты признают свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. Предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой им известно и понятно.

**Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:**

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ);
- Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее - Постановление Правительства РФ № 972);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ ;
- Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 342-ФЗ от 03.08.2018 г.;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650;

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Приказ Министерства культуры РФ от 01.09.2015 г. № 2328;
- Закон Свердловской области от 21.06.2004 №12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области»;

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

- решение Исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов № 75 от 18.02.1991г. «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области»;
- постановление Правительства Свердловской области от 10.03.2011 г. № 207-ПП. «Об изменении сведений о наименовании, дате создания, местонахождения объектов культурного наследия областного значения, расположенных на территории Свердловской области»;
- приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 69 от 28.02.2019 г.

**Объект экспертизы:** Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14, разработанный в 2021 году ИП Ивченко И.А.» (далее – *Разработчики, Авторы*).

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

- установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14 (далее *Объект культурного наследия*);
- установления на основании п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14, содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14.

#### **Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:**

1. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14 в 1 экз., в электронном виде

Проект представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

#### ***Том I. Материалы по обоснованию проекта зон охраны***

*Книга 1 Историко-культурные исследования.*

*Книга 2. Историко-культурный опорный план*

*Книга 3. Ландшафтно-визуальный анализ.*

#### ***Том II. Проект зон охраны***

*Книга 1. Утверждаемая часть.*

**Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты**

**экспертизы:**

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

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

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное собрание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 12.07.2021 №1)

Экспертной комиссией в процессе проведения экспертизы:

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

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

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

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

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

*научной обоснованности предлагаемых проектных решений.*

– осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (см. протокол заседания комиссии экспертов от 02.08.2021 №2).

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

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

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

Объект культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14, принят на государственную охрану на основании решения Исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов № 75 от 18.02.1991г. «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

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

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: 661710974860005.

Наименование Объекта

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

**«Здание Страховой кассы»**

Адрес Объекта

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

**Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14**

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

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

**1924 г.**

Фотография объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:



Общие сведения об Объекте культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14

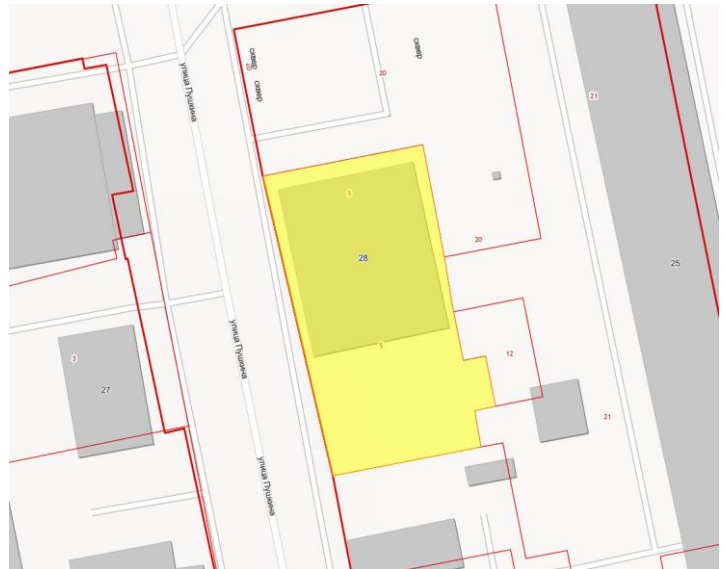
Авторами Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории и виде объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14, (далее также – Объект, Объект культурного наследия), в соответствии с

нормативным актом о постановке на охрану и в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Нормативно правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану	решение Исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов № 75 от 18.02.1991г. «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области»;
Наименование объекта культурного наследия на период постановки на государственную охрану в соответствии с нормативно правовым актом	Двухэтажное каменное здание в стиле модерн
Адрес объекта культурного наследия на период постановки на государственную охрану в соответствии с нормативно правовым актом	Свердловская область, г. Свердловск, ул. Пушкинская, 28
Датировка объекта	1905-1910 гг.
Вид объекта	памятник
Категория объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
Особенность, послужившая принятием на охрану	Памятник архитектуры
Нормативно правовой акт на основании, которого было проведено уточнение наименование, адрес и состав объекта	Постановление Правительства Свердловской области от 10.03.2011 г. № 207-ПП. «Об изменении сведений о наименовании, дате создания, местонахождения объектов культурного наследия областного значения, расположенных на территории Свердловской области»
Наименование объекта после уточнения	Здание Страховой кассы
Адрес объекта после уточнения	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28 / ул. Первомайская, д. 14
Датировка объекта после уточнения	1924 г.
Границы территории объекта	Утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 69 от 28.02.2019 г.
Сведения о ранее разработанных проектах зон охраны в отношении исследуемого объекта	Проект зон охраны был разработан в 2018 году ООО «ТехноСтройКомплект», в установленном законом порядке зоны охраны не утверждены.
Зоны охраны объекта	Не утверждены.

#### Экспертами установлено

№ п/п	Наименование показателя	Сведения
1.	Кадастровый номер земельного участка:	66:41:0701020:5

2.	Сведения из публичной кадастровой карты:	
----	--	--

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

**Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения  
«Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург,  
ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14  
(Том 1. Книга 1. Историко-культурные исследования)**

Авторами представлены исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14, краткий исторический очерк города Екатеринбурга, формирование историко-архитектурной среды улиц, образующих исследуемый участок с близлежащими территориями к улице Пушкина в квартале: ограниченном улицами Пушкина, Первомайская, Толмачева и переулком Почтовым.

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

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлены сведения об Историко-культурном опорном плане города Екатеринбурга чертежами и схемами: Историко-культурный опорный план: Основной чертёж (Лист 1); Историко-культурный опорный план: схема утвержденных границ территории и зон охраны объектов культурного наследия (Лист 2); Историко-культурный опорный план: Схема границ земельных участков (Лист 3); Историко-культурный опорный план: Схема историко-градостроительного анализа (Лист 4); Историко-культурный опорный план: Схема хронологии застройки (Лист 5); Историко-культурный опорный план: Схема этажности застройки (Лист 6); Историко-культурный опорный план: Схема высотности застройки (Лист



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

**Сведения об Объектах культурного наследия, выявленных Объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны Объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования  
(Том 1. Книга 2. Историко-культурный опорный план.)**

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлена информация о том, что на территории предполагаемого проектирования зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14, присутствует выявленный объект археологического наследия «Поселенческий слой г. Екатеринбурга XVIII - начала XX веков в районе пересечения ул. Пушкина-Первомайская». Иные сведения в данном акте не указываются согласно Приказу Министерства культуры РФ от 01.09.2015 г. № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию. Также на территории предполагаемого проектирования расположены объекты культурного наследия:

1) Объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором жил Мамин-Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме – мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка». Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27.

*Границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 24.04.2019 года № 191.*

*Зоны охраны не утверждены.*

2) Объект культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория» и входящие в его состав объекты культурного наследия «Дом жилой», «Лаборатория», «Флигель», «Ограда с воротами». Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, 15/ул. Первомайская, 1.

*Границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 23.06.2017 г. № 210*

*Зоны охраны утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 06.12.2019 г. № 727*

3) Объект культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы». Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7.

*Границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 21.02.2018 года № 38.*

*Зоны охраны утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 09.04.2020 года № 290.*

4) Объект культурного наследия регионального значения «Дом дворянки Е.О. Селивановой». Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, 24.

*Границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 20.11.2018 года № 450.*

*Зоны охраны не утверждены.*

5) Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Ф.А. Михайлова», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 21

*Границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия свердловской области, от 28.05.2019 года №261.*

*Зоны охраны утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 06.10.2019 года № 612*

6) Объект культурного наследия регионального значения «Дом Связи», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 39

*Границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 24.04.2019 года № 194, изменения внесены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.07.2019 года № 388.*

*Зоны охраны не утверждены.*

7) Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывшей почты, где останавливались декабристы на пути из Сибири», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 19

*Границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия свердловской области, от 24.04.2019 года № 198.*

*Зоны охраны утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.06.2021 года № 155.*

8) Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба купцов Тарасовых», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, 21-23

*Границы территории утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 20.09.2019 года № 534.*

*Зоны охраны не утверждены.*

Вместе перечисленные объекты культурного наследия формируют историческую застройку города.

### **Архитектурно-композиционное описание Объекта культурного наследия. (Том 1. Книга 1. Историко-культурные исследования)**

Авторами Проекта представлено архитектурно-композиционное описание Объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14. Разработчики пишут, что «Объем здания вытянут по красной линии улицы. В его композиции доминирует западный главный фасад с акцентом на два боковых ризалита, вносящих асимметрию в фасадные членения. Более крупный по размерам правый боковой ризалит оформлен симметрично. Центральная часть плоскости немного заглублена, и в ней расположены главный вход с большой фрамугой над дверью, балкон с дверью и двумя боковыми окнами. Ризалит увенчан высоким фронтоном ломаных очертаний. Глухой тимпан фронтона включает только маленькое овальное слуховое оконце.

*Незначительно выступающий боковой ризалит узок. Он вмещает спаренное окно первого этажа и большое окно второго (заложённая дверь на балкон). Проем оформлен неглубокой полуциркульной нишей, а сам ризалит также завершён ломаной формы фронтоном, но меньшей высоты. Членения средней части главного фасада образованы узкими парными одностворчатыми окнами с подоконными филёнками. Переplet всех окон, включая фрамугу над главным входом, по рисунку типичен для стилизованных форм модерна. Плоскость главного фасада обработана штукатуркой под облицовку. Центральная часть фасада завершена профилированным карнизом с небольшим выносом, линия которого с прерыванием продолжена в правом ризалите, в боковых и частично в дворовом фасадах. Северный и южный боковые фасады здания с треугольными фронтонами, включающими полуциркульные слуховые окна, в значительной своей части глухие. Более высокая выступающая боковая часть восточного дворового фасада включает два больших окна и чёрный ход. В целом гладко оштукатуренный восточный фасад мерно расчленён поэтажными рядами окон».*

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

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлена информация о том, ранее в 2018 году ООО «ТехноСтройКомплект» был разработан проект зон охраны в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия, однако в установленном законом порядке зоны охраны не были утверждены. Авторами проекта представлена информация о действующих регламентах, программах в границах проекта зон охраны объекта культурного наследия.

**Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения  
(Том 1. Книга 1. Историко-культурные исследования. Раздел 6. Анализ современной градостроительной ситуации для исследуемого Объекта; Том 1. Книга 3. Визуально-ландшафтный анализ)**

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

По результатам проведенных исследований Авторы проекта делают вывод, что «*Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, расположен, в квартале, ограниченном улицами Пушкина, Первомайская, Толмачева и переулком Почтовым*».

Историко-культурная ценность рассматриваемого квартала заключается в том, что он является неотъемлемым элементом исторической планировочной структуры города Екатеринбурга.

Авторами Проекта проанализирован историко-культурный потенциал рассматриваемого Объекта культурного наследия, современное состояние историко-культурного комплекса проектируемой территории, проведен анализ объёмно-пространственной композиции.

Авторами Проекта представлены проектные предложения по установлению зон охраны Объекта культурного наследия (Том 1. Книга 1. п.8. «Выводы по результату комплексных исследований»).

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

- обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах;
- а также с учетом:
- линий градостроительного регулирования.

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

Список использованных источников.

1. Архив БТИ г. Екатеринбурга
2. ГАСО ф.191, д. 107
3. Голобородский М.В., Токменинова Л.И., Санок С.И. История генерального плана Екатеринбурга. 1723-2013г. Екатеринбург. 2013 г.
4. Беркович А.В., Сарафанов О.Ю., Фотоальбом. Екатеринбург. История города в фотографии. Том 2. Екатеринбург. 2015 г.
5. А.А. Стариков, В.Е. Звагельская, Л.И. Токменинова, Е.В. Черняк. Екатеринбург. История города в архитектуре. Екатеринбург, 1998.
6. Свод памятников истории и культуры Свердловской области. Том 1. Екатеринбург, 2007 г.
7. Л.И. Зорина, В.М. Слукин. Улицы и площади старого Екатеринбурга. «Баско», 2005.
8. Звагельская В.Е. Модерн в памятниках архитектуры Свердловской области. 2008 г.
9. Екатеринбург. Каталог памятников архитектуры. Сократ, 1998.

### Общие сведения о Проекте

Научно-проектная документация разработана ИП Ивченко И.А. в 2021 году, на основании ст. 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ в целях определения зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на территории города Екатеринбурга, установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в указанных зонах.

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

Эксперты поддерживают Разработчиков в том, что Проект обеспечивает сохранность Объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14, в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе

проведения в 2021 г. ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом, путем разработки зон охраны в соответствии с п.п.8 п.3. ст.20 Федерального закона 73-ФЗ для внесения в Реестр объектов культурного наследия сведений о зонах охраны объекта культурного наследия; режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Цель и задачи Проекта Разработчики определили:

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

Состав Проекта:

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14, представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание проектируемых зон и границ территории объекта культурного наследия, расположенного в указанных зонах, проекты режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в данных зонах в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14, и координаты характерных точек границ зон охраны Объекта культурного наследия на картах (схемах) позволяют однозначно определить зоны охраны Объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

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

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

В состав текстовой части материалов по обоснованию входят:

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

Книга 3. Визуально-ландшафтный анализ (ВЛА): сведения о визуальном восприятии Объекта культурного наследия; сведения о композиционной связи с Объектом природного ландшафта.

Авторами также представлены материалы ранее разработанной градостроительной и охранной документации

В состав графической части материалов по обоснованию входят:

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

Том 1. Книга 2. Историко-культурный опорный план (ИКОП): чертежи Историко-культурный опорный план: Основной чертёж (Лист 1); Историко-культурный опорный план: Схема границ земельных участков (Лист 2); Историко-культурный опорный план: Схема утвержденных границ территории ОКН (Лист 3); Историко-культурный опорный план: Схема утвержденных границ территорий и зон охраны иных ОКН (Лист 4); Историко-культурный опорный план: Схема утвержденных границ территорий и защитных зон иных ОКН (Лист 5); Историко-культурный опорный план: Историко-градостроительный анализ (Лист 6); Историко-культурный опорный план: Схема хронологии застройки (Лист 7); Историко-культурный опорный план: Схема этажности застройки (Лист 8); Историко-культурный опорный план: Схема высотности застройки (Лист 9).

Том 2. Утверждаемая часть научно-проектной документации включает: текстовую и графическую часть.

В состав текстовой части утверждаемой части Проекта входят:

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

В состав графической части утверждаемой части Проекта входят:

схема для визуального описания предлагаемого Проекта зон охраны: «Схема зон охраны объекта культурного наследия» М 1:1000.

### **Характеристика Научно-проектной документации**

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14, представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание проектируемых зон и территории объекта культурного наследия, расположенного в указанных зонах, проекты режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14, и координаты характерных точек границ зон охраны Объекта культурного наследия на картах (схемах) позволяют однозначно определить границы зоны охраны Объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

В основу Проекта зон охраны положены комплексные историко-культурные исследования, которые включают историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные исследования, обобщенные в материалах по обоснованию проекта (Том 1). Разработка Проекта зон охраны, т.е. их утверждаемой части (Том 2), 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 Экспертизы использованы необходимые сведения об Объекте, представленные Разработчиками в Томе 1 в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

В Проекте представлен объект культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14, принят на государственную охрану на основании решения Исполнительного комитета Свердловского Областного Совета Народных Депутатов № 75 от 18.02.1991г. «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

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

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: 661710974860005.

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

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

На основании произведенных исследований Разработчиками выполнены:

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

В Томе 1 книге 2 Проекта приведены сведения о расположенных на территории проектируемых зон Объектах культурного наследия.

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

- обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах;
- сохранения традиционных приемов формирования историко-градостроительной среды Объекта (в том числе ее объемно-пространственных, масштабных, типологических, планировочных и архитектурно-художественных характеристик) в зонах преемственного развития;

- обеспечения условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия Объекта в системе городских пространств, а также с учетом:
- линий градостроительного регулирования;
- границ территориальных подзон в соответствии с Правилами застройки и землепользования в городе Екатеринбурга, на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, Авторами обоснован следующий состав зон охраны:
  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

Проектом предлагается установление зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 объекта культурного наследия, обеспечивающей сохранность Объекта в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2021 года ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом.

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

*«По результатам проведенных исследований сделан ряд выводов о необходимости назначения зон охраны для объекта культурного наследия.*

*1) для сохранения условий визуального восприятия объекта культурного наследия рекомендуется установить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности с возможностью подземного строительства на участок ул. Пушкина в зоне видимости объекта культурного наследия до пересечения с ул. Первомайской. Охранная зона объекта культурного наследия не рекомендуется к назначению на территории общего пользования в связи с тем, что в окружении объекта культурного наследия отсутствуют сохранившиеся участки исторической среды. Так на территориях общего пользования ул. Пушкина и ул. Первомайской нет участков исторического мощения, исторического благоустройства пешеходных зон, либо иных элементов исторической среды объекта культурного наследия. Также, на данном участке проходят различные подземные транзитные инженерные коммуникации. Отдельно отмечаем, что объект культурного наследия имеет рядовое положение в квартале вдоль ул. Пушкина, таким образом нельзя рассматривать восприятие его торцевых фасадов, в данный момент открытых, как необходимое условие для сохранения его восприятия в градостроительном окружении.*

*2) Для ограничения застройки в прилегающей части квартала рекомендуется назначить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности с возможностью ограниченного строительства. Высотные параметры застройки и реконструкции объектов капитального строительства на данном участке определяются рядом факторов. Наличием плотной и достаточно высокой по отношению к объекту культурного наследия существующей застройки. Наличием незавершенного контура застройки в квартале по четной стороне ул. Первомайской, не поддерживающего сформировавшийся высотный контраст застройки между четной и нечетной сторонами улицы от набережной городского пруда до ул. Тургенева, характеризующий особенность городской застройки в окружении объекта культурного наследия. Сформированностью среды в близлежащих кварталах к югу от ул. Первомайской в период 30-х – 60-х гг. XX века с ее формами и габаритами, как средообразующими для всего района. Опираясь на данные о высотных параметрах и этажности существующих объектов капитального строительства, в том числе объекта культурного наследия «Дом связи», как ближайшего образца среднеэтажного объекта культурного наследия, данным проектом предлагается ограничить высоту на уровне предельной расчетной высоты для среднеэтажной застройки согласно современным расчетным строительным нормативам. Требования к стилистическим особенностям новой застройки не*



устанавливаются в отсутствие однородной исторической среды в окружении объекта культурного наследия.

*Охранная зона объекта культурного наследия данным проектом не устанавливается, поскольку в окружении объекта культурного наследия отсутствуют сохранившиеся участки исторической среды, требующие сохранения в соответствии с требованиями к данному типу зон охраны. Так на территориях общего пользования ул. Пушкина и ул. Первомайской нет участков исторического мощения, исторического благоустройства пешеходных зон. Также на данном участке проходят различные подземные транзитные инженерные коммуникации.*

*Зона охраняемого природного ландшафта данным проектом не устанавливается, поскольку на сопредельных с Объектом территориях отсутствуют элементы природного ландшафта включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, композиционно связанные с Объектом».*

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

## **Характеристика Тома 2 – Материалы для утверждения Проекта зон охраны Объекта культурного наследия**

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

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

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

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

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

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом « а » Положения, ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов ка-

питательного строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

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

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

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

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

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

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

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

Границы зон охраны Объекта культурного наследия определены в местной системе координат (МСК-66). Текстовые и координатные описания представлены в Томе 2 Проекта.

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

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

#### **Обоснование вывода экспертизы**

Рассмотрев представленные на экспертизу материалы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14, разработанного в 2021 году ИП Ивченко И.А., экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

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

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

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

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

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» (Статья 34. Зоны охраны объектов культурного наследия).

Эксперты рекомендуют государственному органу охраны объектов культурного наследия Свердловской области при подготовке нормативного правового акта Правительства Свердловской области об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14, учесть требования пунктов 2 и 3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ и пунктов 16, 17, 18 Положения о зонах охраны объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

### **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Установление зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14 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 «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14, представленных в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14 (шифр: СО-27-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.**

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению: требования к градостроительным регламентам согласно Приложению № 1 к акту экспертизы объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14.

#### **К настоящему акту прилагаются:**

1. Приложение № 1. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14. на 2 л.

#### **Копии следующих документов:**

5. Протокол организационного заседания экспертной комиссии от 12.07.2021 № 1. на 4 л.
6. Протокол итогового заседания экспертной комиссии от 02.08.2021 № 2. на 2 л.

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

<b>Председатель экспертной комиссии:</b>	С.Е. Смирнов
<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>	М.Д. Каргинов
<b>Член экспертной комиссии:</b>	В.Н. Николаева

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

**Приложение № 1**  
к акту государственной историко-культурной экспертизы

**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:
  - сооружения только для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры;
  - строительство только подземных объектов;
- 4) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;
- 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) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;
- 10) 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 пожарной 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.

**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 с учетом высотных акцентов – 34 метров;
- 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;
- 3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;
- 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) объектов капитального строительства, а также 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;
- 7) размещение рекламных конструкций на уличных фасадах и крышах зданий, строений, сооружений, на ограждениях.

**ПРОТОКОЛ № 1**

**организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14**

г. Оренбург, г. Санкт-Петербург

«12» июля 2021 г.

**Присутствовали (дистанционно):**

**Смирнов Станислав Евгеньевич**, образование – высшее, специальность – архитектура, стаж работы – 44 года, место работы и должность – Член научно-методического совета по сохранению объектов культурного наследия Министерства культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области, ООО «Эксперт» - эксперт; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.01.2020 г. № 63.

**Каргинов Марат Дмитриевич**, образование – высшее, специальность – Инженер-строитель ПГС, стаж работы – 25 лет, место работы и должность – ООО «ГК «Строй-Эксперт», генеральный директор, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 ноября 2019 года №1828.

**Николаева Вероника Николаевна**, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 19 лет, место работы и должность – главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП»; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 г. № 996.

**Повестка дня:**

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

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Решили:** утвердить следующий состав Экспертной комиссии: С.Е. Смирнов, М.Д. Каргинов, В.Н. Николаева.

**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 С.Е. Смирнова, ответственным секретарем Экспертной комиссии – М.Д. Каргинова.

**3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.**

М.Д. Каргинов уведомил членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального



значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14, в следующем составе:

Проект представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

***Том I. Материалы по обоснованию проекта зон охраны***

*Книга 1 Историко-культурные исследования.*

*Книга 2. Историко-культурный опорный план*

*Книга 3. Ландшафтно-визуальный анализ.*

***Том II. Проект зон охраны***

*Книга 1. Утверждаемая часть.*

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

– установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14;

– 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 «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14, содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14.

**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:

*12 июля 2021 г. – организационное заседание комиссии экспертов;*

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

Ответственные исполнители: С.Е. Смирнов, М.Д. Каргинов, В.Н. Николаева.

#### **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:**

С.Е. Смирнов

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

М.Д. Каргинов

**Член экспертной комиссии:**

В.Н. Николаева

**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**

заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14

г. Оренбург, г. Санкт-Петербург

«02» августа 2021г.

**Присутствовали (дистанционно):**

**Председатель экспертной комиссии: Смирнов Станислав Евгеньевич**, образование – высшее, специальность – архитектура, стаж работы – 44 года, место работы и должность – Член научно-методического совета по сохранению объектов культурного наследия Министерства культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области, ООО «Эксперт» - эксперт; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.01.2020 г. № 63.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии: Каргинов Марат Дмитриевич**, образование – высшее, специальность – Инженер-строитель ПГС, стаж работы – 25 лет, место работы и должность – ООО «ГК «Строй-Эксперт», генеральный директор, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 ноября 2019 года №1828.

**Николаева Вероника Николаевна**, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 19 лет, место работы и должность – главный архитектор проекта ООО «АВЕ-РО ГРУП»; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 г. № 996.

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заклчению – АКТу государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14;

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

3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии АКТа государственной историко-культурной экспертизы проекта границ территории и зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

**Ответственные исполнители:** С.Е. Смирнов, М.Д. Каргинов, В.Н. Николаева.

**Принятые решения:**

1. Члены комиссии экспертов С.Е. Смирнов, М.Д. Каргинов, В.Н. Николаева 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 «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14, разработанный в 2021 году 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. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14.

<b>Председатель экспертной комиссии:</b>	С.Е. Смирнов
<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>	М.Д. Каргинов
<b>Член экспертной комиссии:</b>	В.Н. Николаева

**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.**