

**Акт**

**государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге. Раздел 12. Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9» (шифр 2020-23-ОСОКН)**

г. Екатеринбург

04 мая 2022 г.

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

В соответствии с пунктом 11.1 ж) указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

Дата начала проведения экспертизы	18 апреля 2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	04 мая 2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Екатеринбург
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «ДМИ менеджмент», юридический адрес: 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 13, кв. 90
Исполнитель экспертизы	Брагина Е.А. (г. Екатеринбург)

**I. Сведения об эксперте**

Фамилия, имя и отчество	<b>Брагина Елена Анатольевна</b>
Образование	высшее
Специальность	«Архитектура»
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	Стаж – 34 года, в реставрации – 28 лет
Место работы и должность	Начальник управления научно-исследовательских работ и археологии ГБУК СО НПЦ. Первая категория архитектора (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия). Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.05.2018 № 100/ПК

	Федерации от 26 июля 2018 г. № 1286. Член ИКОМОС.
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2021 № 142:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- 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;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- <i>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.</i></li> </ul>

## II. Информация об ответственности

Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, и соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы

Эксперт предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы в соответствии с "Положением о государственной историко-

культурной экспертизе", утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Эксперт Брагина Е.А. 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.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 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 июля 2009 г. № 569, с изменениями и дополнениями.

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

#### **Сведения о Заказчике экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «ДМИ менеджмент»,  
Юридический адрес: 620100, г. Екатеринбург ул. Ткачей, д.13, кв.90ИНН 7017282765  
ИНН 6674355995  
КПП 668501001  
ОГРН 1106674009606

#### **Сведения об организациях - разработчиках документации**

Общество с ограниченной ответственностью «ДМИ менеджмент»,  
Юридический адрес: 620100, г. Екатеринбург ул. Ткачей, д.13, кв.90ИНН 7017282765  
ИНН 6674355995  
КПП 668501001  
ОГРН 1106674009606

регистрационный номер в государственном реестре СРО-П-028-24092009 (далее – Автор, Разработчик).

#### **Объект экспертизы**

проектная документация «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге. Раздел 12. Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9» (шифр 2020-23-ОСОКН) (далее – Раздел).

### Цель экспертизы

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «**Особняк И.М. Федорова**», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, при проведении земляных, строительных и иных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ при строительстве объекта «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге» на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0401021:73, непосредственно связанном с земельным участком с кадастровым номером 66:41:0401021:44 в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «**Особняк И.М. Федорова**», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, в соответствии с требованиями ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

### Ш. Перечень документов, представленных Заказчиком

Проектная документация «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге. Раздел 12. Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «**Особняк И.М. Федорова**», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9» (шифр 2020-23-ОСОКН), разработанная обществом с ограниченной ответственностью «ДМИ менеджмент» в 2021 году, на основании статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в составе (электронный вариант):

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечания (№ стр.)
		Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге	
12	2020-23-ОСОКН	Раздел 12. Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения « <b>Особняк И.М. Федорова</b> », расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9	
		Содержание	2
		Введение	2
		Глава 1. Общая часть	3

	1.1. Основание для разработки раздела проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия при проведении работ	3
	1.2. Основные положения раздела проектной документации	3
	ГЛАВА 2. Сведения об объекте культурного наследия и об участке, где планируется проведение работ	5
	2.1. Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9	5
	2.2. Описание места расположения участка, на котором планируется проведение работ и общие характеристики территории	7
	2.3. Кадастровая карта	9
	ГЛАВА 3. Сведения о регламентах и ограничениях, принятых в нормативно-правовых документах в отношении рассматриваемой территории	10
	3.1. Градостроительные регламенты и режим использования земель в границах проектирования объекта "Наземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге"	10
	3.2. Сведения об утвержденных границах территории объекта культурного наследия «Особняк И.М. Федорова»	11
	3.3. Сведения об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия «Особняк И.М. Федорова»	11
	3.4. Сведения об утвержденном предмете охраны объекта культурного наследия «Особняк И.М. Федорова»	12

		ГЛАВА 4. Проектные решения по производству работ, которые могут оказать влияние на объекты культурного наследия и рекомендации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении работ	12
		4.1. Описание проектных решений по производству работ, которые могут оказать влияние на объекты культурного наследия	12
		4.2. Рекомендации при производстве работ, которые могут оказать влияние на объект культурного наследия и рекомендации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении работ	17
		ГЛАВА 5. Оценка прямого и косвенного воздействия на объект культурного наследия при проведении работ	18
		5.1. Оценка прямого воздействия	18
		5.2. Оценка косвенного воздействия	19
		ГЛАВА 6. Оценка соответствия проводимых работ установленным правовым режимам использования земельного участка	20
		ГЛАВА 7. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия	22
		ГЛАВА 8. Заключение	24
		ГЛАВА 9. Нормативные ссылки и документы	25
		<b>Перечень приложений</b>	27
	Приложение 1	Карта г. Екатеринбурга 1730-х годов. Купецкая слобода	29
	Приложение 2	Карта г. Екатеринбурга 1730 года с указанием направления совр. ул. 8 Марта	30
	Приложение 3	План Аллори и Бержье, 1856 г.	31
	Приложение 4	Расшифровка плана 1856 года	31
	Приложение 5	План 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова» План 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова»	32-33
	Приложение 6	Фрагмент № 21 карты градостроительного зонирования территории муниципального образования «город Екатеринбург»	34

	Приложение 7	Фрагмент Карты территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа - муниципального образования "город Екатеринбург", Шифр ГП–2021/2025-А. Разработан "МАСТЕРСКАЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА"	35
	Приложение 8	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 29 мая 2020 г. № 538 «Об утверждении границ территорий объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, и режима использования данной территории»	36-40
	Приложение 9	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 15 июня 2021 г. № 170 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, и утверждений требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»	41-50
	Приложение 10	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 16 марта 2018 года № 76 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, 9, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	51-53
	Приложение 11	Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 25 января 2022 г. № 38-01-23/205 «О зонах охраны ОКН (г. Екатеринбург, ул. Добролюбова)	54-55

Приложение 12	Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, 9, (дата фотофиксации - апрель 2022 года)	56-59
Приложение 13	ООО "ДМИ менеджмент" Ш.2020-23-ПОС.ГЧ., л.3 Стройгенплан на монтаж подземной части (1 этап) М1:500	60
Приложение 14	ООО "ДМИ менеджмент" Ш.2020-23-ПОС.ГЧ., л.4 Стройгенплан на монтаж подземной части (2 этап) М1:500	61
Приложение 15	ООО "ДМИ менеджмент" Ш.2020-23-ПОС.ГЧ., л.5 Стройгенплан на монтаж надземной части. М1:500	62
Приложение 16	ООО "ДМИ менеджмент" Ш.2020-23-ПЗУ.ГЧ., л.1 Схема планировочных ограничений М1:500	63
Приложение 17	ООО "ДМИ менеджмент" Ш.2020-23-ПЗУ.ГЧ., л.2 Схема планировочной организации земельного участка М1:500	64
Приложение 18	ООО "ДМИ менеджмент" Ш.2020-23-ПЗУ.ГЧ., л.6 Сводный план сетей М1:500	64
Приложение 19	Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 25 февраля 2020 г. № 38-05-27/107	66-68
Приложение 20	Градостроительный план земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2022-0640 с кадастровым номером 66:41:0401021:73	68-82

**Проектная документация «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге» (Шифр 2020-23), разработанная обществом с ограниченной ответственностью «ДМИ менеджмент», в 2021 году в составе (электронный вариант):**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечания
------------	-------------	--------------	------------



		<b>Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге</b>	
1	2020-23-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	Изм. 1
2	2020-23-ПЗУ1	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	Изм. 1
3	2020-23-АР1	Раздел 3. «Архитектурные решения»	Изм. 1
4.1	2020-23-КР1	Раздел 4. «Конструктивные и объемно--планировочные решения» Часть 1. «Конструктивные решения»	Изм. 1
4.2	2020-23-КР2	Раздел 4. «Конструктивные и объемно--планировочные решения» Часть 2. «Объемно-планировочные решения»	Изм. 1
		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1	2020-23-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	Изм. 1, 2
5.2	2020-23-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	Изм. 1
5.3	2020-23-ИОС3	Подраздел 2. Система водоотведения	Изм. 1
5.4	2020-23-ИОС4	Подраздел 4. «Отопление и вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети»	Изм. 1
5.5	2020-23-ИОС5	Подраздел 5. «Сети связи»	Изм. 1
		Подраздел 6. «Система газоснабжения»	Не требуется
5.7	2020-23-ИОС7	Подраздел 7. «Технологические решения»	Изм. 1
6	2020-23-ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства»	Изм. 1
7	2020-23-ПОД	Раздел 7. «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	Изм. 1
8	101/2021-ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	Изм. 1
9.1	2020-23-ПБ1	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности». Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	Изм. 1
9.2	2020-23-ПБ2	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности». Часть 2. Системы автоматизации, оповещения о пожаре и управления эвакуацией.	Изм. 1
10	2020-23-ОДИ	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».	Изм. 1

10.1	2020-23-ТБЭ	Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	Изм. 1
11_1	2020-23-ЭЭ	Раздел 11_1. «Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».	Изм. 1

#### **IV. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

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

#### **V. Сведения о проведенных исследованиях**

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком проектной документации в части соответствия действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия. Экспертом проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых проектных решений. Указанные исследования проведены в объеме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

#### **VI. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

Представленный на экспертизу Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия разработан с целью обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

##### **6.1.1 Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9:**

объект культурного наследия взят под государственную охрану решением Свердловского областного Совета народных депутатов от 18 февраля 1991 года № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области»;

объект культурного наследия включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия за номером 661710756580005;

вид объекта – памятник;

общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры.

**6.1.2 Сведения о утвержденном предмете охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9:**

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 16 марта 2018 года № 76 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, 9, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

**6.1.3 Сведения об утвержденных границах территорий объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, и режима использования данной территории в этих границах:**

границы территорий объекта культурного наследия и режим использования данной территории в этих границах утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 29 мая 2020 г. № 538 «Об утверждении границ территорий объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, и режима использования данной территории»:

**6.1.4 Сведения об установленных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, и утвержденных требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон:**

установлены зоны охраны объекта культурного наследия и утверждены требования к градостроительным регламентам в границах данных зон приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 15 июня 2021 г. № 170 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, и утверждений требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

**6.1.5 Краткая историческая справка, описание объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9:**

**Краткая историческая справка:**

Объект культурного наследия «Особняк И. М. Федорова», расположен в центральной части г. Екатеринбурга, в северной части квартала, ограниченного улицами: Малышева (бывш. Покровский проспект), Добролюбова (бывш. Госпитальная), Радищева (бывш. Отрясихинская), Чернышевского (бывш. Дубровинская).

Дата начала строительства города Екатеринбург март 1723 года – начало строительства крепости и завода. В 30-40-х годах XVIII века начали активно осваиваться территории города Екатеринбурга за пределами крепости и завода, в виде слобод. Улица Чернышевского (бывш. Дубровинская) появилась в первые десятилетия существования Екатеринбурга, за южной крепостной стеной города, с возникновением Купецкой слободы. Название Дубровинская получила в 50-х гг. XVIII в. – по фамилии поселившихся на ней купцов. В первой четверти XIX века – слободские порядки заменялись кварталами условно прямоугольной формы с размерами близкими к современным.

Объект культурного наследия «Особняк И. М. Федорова» построен в середине XIX века близ выхода улицы Чернышевского (бывш. Дубровинская) на Хлебную площадь – одну из торговых площадей Екатеринбурга. Особняк входил в состав усадьбы, усадьба имела разнообразные службы: баню, железную лавку, пивную, постоялый двор (службы не сохранились).

В 20 веке здание использовалось как многоквартирный жилой дом (на шесть квартир). В настоящее время из-за неудовлетворительного состояния здания почти все жильцы разъехались, в здании эксплуатируется 1 квартира. Не смотря на утрату элементов усадьбы и множество пристроек, внешний облик объекта культурного наследия и главный западный фасад не претерпели значительных изменений.

Здание – каменное двухэтажное, прямоугольное в плане, с деревянными пристройками с юга и востока. Фасад на семь окон решен симметрично. Между этажами сделана профилированная тяга; по краям стены – лопатки. Центр, образуя легкий выступ, подчеркнут, кроме того, четырьмя филенчатыми пилястрами, балконом и аттиком. Венчающий фасад аттик – посередине, под кровелькой, украшен волютами. Нижний этаж здания – рустован.

Под окнами лежат горизонтальные ниши, сами окна оставлены без каких-либо обрамлений. Наоборот, окнам верхнего этажа приданы богатые штукатурные наличники. Они дополняются снизу филенками, а сверху – орнаментальной вставкой между сандриком и подкарнизной тягой.

Вставки, на которых, однако, лишь по одной розетке, сделаны в этом этаже и над пилястрами. Замечателен чугунный балкон на фигурных кронштейнах; его решетка несложного, но изящного рисунка. Венчающий фасад аттик посередине, под кровелькой, украшен волютами.

Южная пристройка к дому асимметрична и снаружи ничем не декорирована. Внутри обеих этажей две поперечные капитальные стены. Наверху в одной из комнат сохранились угловые каминные, оформленные арками на пилястрах с многообломными капителями.

Яркий образец жилого особняка Екатеринбурга середины XIX века, в архитектуре которого отражены черты классицизма.

#### **6.1.6 Использование в настоящее время объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9:**

здание используется как многоквартирный жилой дом (на шесть квартир).

**6.1.7 Техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9:**

По результатам визуального осмотра в Разделе установлено:

Общее состояние наружных архитектурно-конструктивных и декоративных элементов здания:

а) общее состояние наружных архитектурно-конструктивных и декоративных элементов здания – неудовлетворительное;

б) фундаменты бутовые непрерывные, подвала нет;

в) цоколь гранитный, бутовый, на западном главном фасаде гранитный цоколь оштукатурен и окрашен. Отмостка асфальтовая, бетонная, имеет дефекты – трещины, плесень, разрушение;

г) стены кирпичные, главный западный фасад оштукатурен, окрашен, нижний этаж рустован, дворовый фасад с открытой кирпичной кладкой, пристройки деревянные с обшивкой. Дефекты фасадов – загрязненность, разрушение окрасочного и штукатурного слоев, выветривание заполнения швов кирпичной кладки, разрушение поверхностного слоя кирпичной кладки, косые трещины в кирпичной кладке, ветхость деревянной обшивки, пристройки (южная и восточная) имеют крен (отклонение от вертикали, просадка южной стены южной пристройки);

д) крыша – четырехскатная, стропила и обрешетка деревянные, кровля, водосточные трубы, карнизные и подоконные сливы металлические, имеют коррозию, деформацию;

е) по центральной оси главного западного фасада в уровне 2-ого этажа расположен балкон на кованых кронштейнах с ограждением из кованых решеток. Металлические элементы имеют следы коррозии. деревянные доски настила балконы имеют следы гниения и разрушения древесины;

ж) внешнее декоративное убранство здания: главный западный фасад имеет симметричную композицию, центральный ризалит небольшого выступа с четырьмя пилястрами, балконом акцентирован аттиком с волютами и филёнками, углы оформлены лопатками; горизонтальные членения фасада – линия выступающего цоколя, междуэтажный профилированный карниз, подоконный профилированный карниз под окнами 2-ого этажа, венчающий профилированный карниз большого выноса; стены и пилястры 1-ого этажа – рустованы, под оконными проемами горизонтальные ниши окон, подоконные ниши 2-ого этажа обрамлены пилястрами, на которые опираются лепными наличниками окон 2-ого этажа, сандрики, над оконными проемами 2-ого этажа и над сандриками орнаментальный растительный лепной декор; на центральном ризалите обрамление окон пилястрами с арочным архивольтом; западный фасад юного деревянного пристроя венчается деревянным. Дефекты декоративного убранства загрязненность, трещины, отслоение многочисленных окрасочных слоев на всех элементах архитектурного лепного декора, разрушение отдельных элементов архитектурного лепного декора, разрушение штукатурного слоя и кирпичной кладки венчающего карниза, профилированной междуэтажной тяги. Восточный дворовой фасад не имеет декоративного оформления.

2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов

здания (осмотрены частично):

а) общее внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов здания – не удовлетворительное;

б) перекрытия деревянные;

в) полы деревянные дощатые, окрашены масляной краской – имеют отслоение окрасочного, разрушения, поражены гнилью;

г) потолки оштукатурены, побелены, оклеены пенополиуретановой плиткой, на 2-ом этаже потолочные лепные карнизы – имеются трещины, отслоение побелочных слоев;

д) стены кирпичные, перегородки деревянные, оштукатурены, побелены, оклеены обоями – имеются трещины, отслоение побелочных слоев;

е) дверные проемы прямоугольной формы, двери деревянные филенчатые, окрашены масляной краской – частично сломаны;

ж) оконные проемы прямоугольной формы, окна деревянные с двойными рамами, подоконники деревянные, окрашены масляной краской, на восточном дворовом фасаде два оконных проема не имеет оконного заполнения и закрыты мебельным и древесно-стружечными плитами, один оконным проем заложен кирпичом;

з) лестница деревянная;

к) имеются кирпичные печи;

3. Состояние инженерно-технического оборудования здания:

а) теплоснабжение: нет;

б) водоснабжение: нет;

в) канализация: выгребная яма;

г) электроснабжение: электрическое освещение;

4. Состояние территории здания: с северной стороны к фасаду здания вплотную примыкает одноэтажное здание «Автосервис «SV» (ул. Чернышевского, д. 5), в глубине двора расположено каменное двухэтажное здание (ул. Чернышевского, д. 9, литера Г), оба здания (д. 9 и д. 9 литера Г) находятся вблизи современной многоэтажной застройки, территория двора имеет гравийное покрытие, у восточной пристройки – свалка строительного мусора, на въезде на территорию установлен шлагбаум.

## **VII. Описание места расположения объектов культурного наследия, градостроительных регламентов и режимом использования земель в границах рассматриваемой территории**

В соответствии с пп.1-3 ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

***«1. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком***

*(застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.*

**2. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 настоящего Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.**

**3. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия».**

Участок с кадастровым номером № 66:41:0401021:73 – для проектируемого объекта «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге» расположен в Свердловской области, в г. Екатеринбурге, в Ленинском районе, в квартале улиц Чернышевского-Добролюбова-Малышева-Радищева (далее Участок проектирования).

Участок с кадастровым номером № 66:41:0401021:73 – для проектируемого объекта «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге» непосредственно связан с земельным участком (с кадастровым номером 66:41:0401021:44) в границах территории объекта культурного наследия (регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, согласно приказу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 29 мая 2020 г. № 538 «Об утверждении границ территорий объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, и режима использования данной территории».

Участок проектирования представляет собой городскую застройку с несложной

конфигурацией, со значительным числом инженерных коммуникаций.

В западной части района работ находится проезжая часть улицы Чернышевского (от дома № 8 до дома № 16), в южной – административное здание, ул. Добролюбова 16/2, в восточной – здание по адресу: ул. Чернышевского, д. 9, литера Г, в северной – объект культурного наследия регионального значения «Особняк И. М. Федорова» по адресу: ул. Чернышевского, д. 9.

На территории проектирования находятся эл. подстанция, тепловый пункт, строение автосервиса, нежилые здания и сооружения. Центральную часть площадки занимает автостоянка, отсыпанная щебнем. Растительность представлена отдельными деревьями, кустарником и газонами.

Естественный рельеф участка нарушен при инженерном освоении. Абсолютные отметки в пределах съемки принимают значения от 241 м до 242,6 м. Уклон на юго-запад.

Площадь земельного участка – 1 616 м. кв.

Площадь в границах благоустройства – 2063 м. кв.

На участке с кадастровым номером № 66:41:0401021:73 планируется проведение работ по строительству многоуровневого открытого паркинга с встроенными помещениями на 1 этаже. Стоянка автомобилей предусмотрена на 2 - 9 этажах и на кровле здания паркинга. Количество машиномест 274 (в том числе 2 м/места для МГН). На 1 этаже размещаются служебные и вспомогательные помещения паркинга (санузлы, комната охраны, кладовая, электрощитовая и серверная), а также независимые встроенные помещения выставочных залов и автосервис на 4 поста. Под частью здания предусмотрено устройство технического подполья для размещения инженерного оборудования и прокладки инженерных коммуникаций

**Согласно приказу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 29 мая 2020 г. № 538 «Об утверждении границ территорий объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, и режима использования данной территории»:**

## ***«Глава 2. Режим использования территории Объекта***

3. *Территория Объекта относится к землям историко-культурного назначения.*
4. *На территории Объекта 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 и некапитального 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;
  - 13) устройство открытых автомобильных стоянок согласно строительным нормам и правилам.
5. На территории Объекта запрещается:
- 1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории Объекта 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 № 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 приказу приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 15 июня 2021 г. № 170 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, и утверждений требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»:

*«Устанавливается следующий состав объекта: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2).*

*Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается»;*

### **«ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9**

#### **Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9 (далее - объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр АПМР.18.20-ПЗО.9), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-проектная мастерская Решение» в 2020 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны объекта культурного наследия: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 (далее - ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее - ЗРЗ-2).

#### **Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия**

3. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

- 1) капитальный ремонт и реконструкция инженерной инфраструктуры;
- 2) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов), подземных паркингов при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия (динамического воздействия) на объект культурного наследия и

окружающую застройку;

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

4) проведение инженерно-строительных работ, исключая динамическое воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

5) организация пешеходных дорожек;

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

7) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

8) установка уличной мебели (скамьи, урны) и отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

9) установка прозрачного ограждения по границе, разделяющей пешеходную и проезжую части улицы, высотой не более 0,8 метра;

10) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) возведение наземных объектов капитального строительства;

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

3) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;

4) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

5) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства высотой до 9 метров;

2) капитальный ремонт и реконструкция инженерной инфраструктуры;

3) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов), подземных паркингов при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия (динамического воздействия) на объект культурного наследия и окружающую застройку;

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

5) проведение инженерно-строительных работ, исключая динамическое воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

6) организация пешеходных дорожек;

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

8) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

9) вырубка деревьев перед фасадами объекта культурного наследия при наличии согласования с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;

10) установка уличной мебели (скамьи, урны) и отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

11) установка прозрачного ограждения по границе, разделяющей пешеходную и проезжую части улицы, высотой не более 0,8 метра;

12) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) возведение наземных объектов капитального строительства высотой более 9 метров;

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

3) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;

4) посадка высокоствольных пород деревьев;

5) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

6) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам».

**Согласно статье 23 закона Свердловской области от 21 июня 2004 года N 12-ОЗ "О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области":**

*"В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объектов культурного наследия движение транспортных средств на территориях данных объектов или в их зонах охраны ограничивается или запрещается Правительством Свердловской области. В решениях об ограничении или запрете движения транспортных средств должны предусматриваться сроки и иные условия ограничения или запрета движения транспортных средств".*

**Согласно «Правилам землепользования и застройки городского округа – Муниципального образования "Город Екатеринбург", утверждённым Решением Екатеринбургской городской Думы от 19.06.2018 г. № 22/83 (с изменениями на 15 марта 2022), и Градостроительному плану земельного участка № RU66302000-15448, Участок**

проектирования объекта "Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге", расположен в территориальной зоне Ц-1 – общественно-деловая зона городского центра. Установлен градостроительный регламент.

Градостроительный регламент, установленный в составе Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», не распространяется на земельный участок в границах территории объекта культурного наследия в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

В соответствии с Приказом Правительства Свердловской области Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 03.12.2021 № 445 «Об утверждении границ территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII-начала XX вв. по ул. Чернышевского», расположенного по адресу (местонахождение): Свердловская область, г. Екатеринбург, и установлении режима использования данной территории» утверждены границы территории объекта археологического наследия и определен режим использования территории.

Действие градостроительного регламента, установленного в составе Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утверждены Решением Екатеринбургской городской Думы от 19 июня 2018 года от №22/83, на земельные участки (территории) общего пользования не распространяется.

**Согласно приказу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 03.12.2021 № 445 «Об утверждении границ территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII-начала XX вв. по ул. Чернышевского», расположенного по адресу (местонахождение): Свердловская область, г. Екатеринбург, и установлении режима использования данной территории» установлен режим использования территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII-начала XX вв. по ул. Чернышевского», расположенного по адресу (местонахождение): Свердловская область, г. Екатеринбург (далее – Объект), относящейся к землям историко-культурного назначения, включающий в себя:**

*«1) разрешение на ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности Объекта и позволяющей обеспечить функционирование Объекта в современных условиях;*

*2) возможность проведения археологических полевых работ в порядке,*

установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 данного Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности Объекта, а также обеспечения доступа граждан к Объекту;

3) запрет на:

*строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;*

*проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению Объекта или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды Объекта, а также работ, определенных особым режимом использования земельного участка, в границах которого располагается Объект».*

### **VIII. Характеристика проектных решений**

Целью проведения работ строительство "Наземного многоуровневого паркинга с нежилыми помещениями, расположенного по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге",

#### **Основные проектные решения**

Проектная документация «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге» (шифр 2020-23) (далее – Проектная документация) предусматривает следующие проектные решения по производству работ:

Планируется проведение работ по строительству наземного многоуровневого открытого паркинга. Назначение объекта проектирования – автостоянка открытого типа, предназначена для постоянного и временного хранения автомобилей работников и посетителей офисных центров, расположенных на улице Чернышевского, а также для горожан и гостей города Екатеринбурга.

Здание – 10-этажное с подвалом, прямоугольное в плане с размерами в осях 53,7 x 21,2 м. Высота в максимальной точке (верхний парапет лестнично-лифтового блока) – 31,05 м. Высота пожарно-техническая (до верхнего края парапета эксплуатируемой кровли от уровня проезда пожарной техники) – 27,13 м. Здание размещается в границах разрешенного строительства на земельном участке, на расстоянии 12 м от здания – объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова».

Парковка легковых автомобилей размещается на 2...9 этажах и на кровле проектируемого здания. На 1 этаже размещаются служебные и вспомогательные помещения паркинга (санузлы, комната охраны, кладовая, электрощитовая и серверная), а также независимые встроенные помещения выставочных залов и автосервис на 4 поста. Под частью здания предусмотрено устройство технического подполья для размещения инженерного оборудования и прокладки инженерных коммуникаций (помещение для транзитной теплотрассы, помещение узла ввода и насосной, ИТП, венткамера и кладовая, техподполье).

Здание располагается вдоль ул. Чернышевского. Основные входы и въезды ориентированы на данную улицу. На противоположную сторону ориентированы только служебные и вспомогательные выходы из здания. В автосервис, расположенный на 1 этаже здания, предусмотрено два въезда с торцевой, южной части здания. В Выставочные салоны №№ 1, 2, 3 предусмотрены въезды с ул. Чернышевского, с восточной части здания. Въезд на паркинг предусмотрен с ул. Чернышевского, с восточной части здания. Предусмотрены входы – служебный и для клиентов с западной и северной части здания. Обособленный въезд в паркинг в центральной части со стороны ул. Чернышевского оборудован двухпутным горизонтальным проездом и центральной рампой, разделяющейся на две однопутные.

Перемещение автомобилей на стоянке со 2-го этажа и до кровли организовано с помощью двух однопутных рамп (одна на подъем, одна на спуск) с проездом через зону хранения автомобилей. Общая вместимость паркинга – 274 машиноместа. Для доступа людей на этажи парковки предусмотрен лестнично-лифтовой узел с лестничной клеткой и лифтом. Предусмотрена дополнительная эвакуационная лестничная клетка. Парковочные места для МГН (2 места) предусмотрены на прилегающей территории.

Здание имеет каркасно-стеновую конструктивную схему. Колонны здания предусмотрены монолитными железобетонными с размерами сечения в плане 400х400 мм, 600х400 мм, 1000х400 мм. Стены здания предусмотрены монолитными железобетонными, толщиной 250 мм. Плиты перекрытий над подвалом предусмотрены монолитными железобетонными толщиной 200мм с локальными утолщениями до 230 мм и 250 мм. Плиты перекрытий над 1-ым этажом и выше предусмотрены монолитными железобетонными толщиной 200 мм с локальными утолщениями до 230 мм. По наружному контуру плит перекрытий предусмотрены монолитные железобетонные парапеты, толщиной 200 мм. Плиты рамп предусмотрены монолитными железобетонными безбалочными, толщиной 200 мм. По наружному контуру плит рамп предусмотрены монолитные железобетонные парапеты, толщиной 200 мм. Плиты покрытий (за исключением плит покрытий ЛЛУ) предусмотрены монолитными железобетонными с разуклонкой толщиной 200...300 мм с локальными утолщениями до 230...330 мм. По наружному контуру плит перекрытий предусмотрены монолитные железобетонные парапеты, толщиной 200 мм. Лестничные марши – монолитные железобетонные, толщиной 180 мм. Лестничные площадки монолитные железобетонные, толщиной 180 мм. Плиты покрытий ЛЛУ монолитные железобетонные, толщиной 180 мм.

Фундаменты каркаса приняты в виде:

- буронабивных свай, объединенных монолитными железобетонными ростверками толщиной 700 мм;
- столбчатых толщиной 600 мм на естественном основании;
- плитных толщиной 600 мм на естественном основании.

Для основного свайного поля приняты буронабивные висячие сваи и сваи-стойки сечением  $d=620$  мм, длиной 6, 12 м.

Строительно-монтажные работы ведутся на земельном участке, принадлежащем застройщику на правах аренды.

Производство работ по строительству паркинга осуществляется в стесненных условиях населенных пунктов. Стесненные условия характеризуются наличием трех факторов:

- объект культурного наследия «Особняк И.М. Федорова» расположен в непосредственной близости от места работ;
- наличие стесненных условий складирования материалов;
- в соответствии с требованиями правил техники безопасности и сохранению объекта культурного наследия, проектом организации строительства предусмотрено ограничение поворота стрелы крана.

Проектная документация предусматривает, что для проведения строительных работ по возведению паркинга, на участке предоставленного для строительства с кадастровым номером № 66:41:0401021:73, необходимо дополнительно временно на период строительства (срок строительства согласно разработанному разделу ПОС (шифр 2020-23-ПОС.ГЧ) – 18 мес.) использовать земельный участок вне участка площадью 0,1 га:

- для организации строительно-монтажных работ вдоль западной границы участка, (1 полоса движения вдоль ул. Чернышевского) с – площадью 350 м<sup>2</sup>, шириной 4,4 м, этот земельный участок является частью Зоны регулирования застройки ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова» – регулирования застройки ЗРЗ-1. Согласно ПОС.ГЧ, на этом участке планируется: установка: стенда въездного с транспортной схемой, временного ограждения стройплощадки с воротами въезда-выезда автотранспорта, установка временного поста охраны участка строительства, временная установка первичных средств пожаротушения (ящика с песком и щита), установка устройства для мойки колес автотранспорта, устройство временного проезда из дорожных бетонных плит для автотранспорта, обслуживающего стройку;

- для проведения строительно-монтажных работ вдоль восточной границы – площадью 50 м<sup>2</sup>, шириной от 0,6 м до 1,3 м;

- для организации строительно-монтажных работ необходимо использовать часть соседнего земельного участка (напротив северо-восточного угла участка, предоставленного для строительства) площадью 600 м<sup>2</sup>, этот земельный участок является частью Зоны регулирования застройки ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова». Согласно ПОС.ГЧ, на этом участке планируется: установка: временного ограждения стройплощадки, размещение не капитальных строений - временных модульных административно-бытовых помещений, биотуалетов.

**Согласно приказу приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 15 июня 2021 г. № 170 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, и утверждений требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (далее – Приказу от 15 июня 2021 г. № 170):**

**в Зоне регулирования застройки ЗРЗ-1 запрещается:**

1. возведение наземных объектов капитального строительства;



2. размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
3. строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;
4. установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды;
5. организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

**Согласно Приказу от 15 июня 2021 г. № 170:**

в Зоне регулирования застройки ЗРЗ-2 **запрещается:**

1. возведение наземных объектов капитального строительства высотой более 9 метров;
2. размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
3. строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;
4. посадка высокоствольных пород деревьев;
5. установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды;
6. организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

Согласно разработанному разделу ПОС (шифр 2020-23-ПОС.ГЧ, л.5) – граница опасной зоны действия крана – граничит с южной границей территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова». Согласно разработанному разделу ПОС (шифр 2020-23-ПОС.ГЧ), пронос груза за линию ограничения действия монтажного крана строго запрещен.

Место складирования материалов и оборудования в процессе строительства предусмотрено на максимальном удалении от объекта культурного наследия (не допускается производить пожого мусора, розлив нефтепродуктов захламление территории). Производство работ ведется в стесненных условиях – погрузка-разгрузка материалов и мусора производится практически сразу «с колес» и в автотранспорт ввиду небольшой площади, отведенной для площадок складирования стройматериалов.

Проектная документация предусматривает два периода строительства паркинга: подготовительный и основной.

Подготовительный период:

- выполнение планировки территории;
- выполнение временных автодорог для строительного автотранспорта и пожарных машин;

- устройство временного ограждения стройплощадки с воротами, ограждение – из профлиста, ограждение, примыкающее к воротам на расстоянии 5,0м – металлическое сетчатое;

- устройство площадки для мойки колес на выезде с территории стройплощадки;
- установка светильники ночного освещения;
- установка передвижных бытовых вагончиков для бригад строителей;
- оборудование поста охраны;
- оборудование территории стройплощадки временными туалетами (хим. кабины), заключение договора на обслуживание хим. кабин;

- обеспечение строительной площадки противопожарным инвентарем: площадка оборудуется переносными противопожарными щитами с инвентарными подручными средствами пожаротушения, бытовые и складские помещения оборудуются пенными огнетушителями;

- обеспечение строительной площадки водой, электроэнергией;

- обеспечение строительной площадки мобильной телефонной связью, телефоны размещаются в прорабской;

- установка контейнеров для строительного и бытового мусора;

- выполнение разбивки осей проектируемого здания.

В основной период выполняются работы по возведению здания.

Работы основного периода строительства подразделяются на 3 комплекса:

- 1-й комплекс - работы по возведению подземной части здания;
- 2-й комплекс - работы по возведению надземной части здания;
- 3-й комплекс - отделочные и специальные работы по зданию.

В состав 1-го комплекса работ входит:

- устройство котлована;
- устройство фундаментов;
- возведение конструкций подземной части здания;
- проведение изоляционных работ.

Устройство котлована и обратную засыпку предусматривается механизированным способом.

Срезка грунта предусматривается с использованием бульдозера Б-170. Устройство котлованов и траншей объемом менее 100 м<sup>3</sup> предусматривается с использованием экскаватора JCB 3СХ. Излишки грунта, погруженные экскаватором, вывозятся на полигон ТБО.

Разделом проектной документации ПОС (шифр 2020-23-ПОС.ГЧ), котлован принят с устройством откосов заложением 1:0,5. Размер котлована здания определяется габаритами фундамента с учетом расстояния не менее 0,6 м в свету между возводимым фундаментом и подошвой откоса. Для спуска на дно котлована предусматривается съезд с уклоном 1:5.

Котлован с откосами для устройства плитного фундамента на естественном основании в осях 2-11 представлен на л.3 раздела ПОС (шифр 2020-23-ПОС.ГЧ).

Котлован с откосами для устройства столбчатого фундамента на естественном

основании по оси 1 представлен на л.2 раздела ПОС (шифр 2020-23-ПОС.ГЧ).

Расстояние от верха откоса котлованов под столбчатые фундаменты до границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова» – 7,0 м.

Работы нулевого цикла производятся с открытым водоотливом (при появлении поверхностных вод при выпадении осадков). По углам котлована устраиваются зумпфы из сборных железобетонных колец. Вода из зумпфов откачивается насосами НЦС-2. Отвод воды производится в резервуары с последующей откачкой и вывозом на полигон ТБО.

Разделом ПОС (шифр 2020-23-ПОС.ГЧ). разработаны мероприятия по защите грунта от возможного промерзания при разработке котлована.

После возведения нулевого цикла и устройства гидроизоляции производится обратная засыпка фундамента с послойным уплотнением грунта.

В состав 2-го комплекса работ входит:

- поэтажное возведение конструкций надземной части проектируемого здания;
- проведение изоляционных работ;
- устройство кровли;
- плотнично-столярные работы по установке оконных и дверных блоков, стекольные работы (вне опасной зоны монтажных кранов);
- сантехнические и электромонтажные работы.

В состав 3-го комплекса работ входит:

- штукатурные работы;
- облицовка поверхностей стен;
- устройство покрытий полов;
- малярные работы;
- сантехнические и электромонтажные работы по установке арматуры и приборов.

По окончании 3-го комплекса работ выполняется прокладка инженерных коммуникаций и комплексное благоустройство территории.

#### Строительство инженерных коммуникаций

Разработка траншеи выполняется одноковшовым экскаватором на JCB 3СХ. Разработка грунта производится без вертикального крепления стенок с заложением откосов 1:0,5. Разрабатываемый грунт складировается в отвал вдоль траншеи. Излишки грунта вывозятся на полигон ТБО.

В местах, где невозможно применить механизмы из-за подземных коммуникаций траншеи роют вручную.

После обратной засыпки окончательно выравнивают траншею и подчищают трассу бульдозерным оборудованием на базе трактора JCB 3СХ.

### **IX. Оценка прямого и косвенного воздействия на объект культурного наследия**

**9.1. Оценка прямого и косвенного воздействия при проведении работ на объект культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9:**

Работы на объекте «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге» планируется осуществить на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0401021:73, непосредственно связанном с земельным участком с кадастровым номером 66:41:0401021:44 в границах территории объект культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9.

Согласно приказу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 16 марта 2018 года № 76 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, 9, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»:

*«Предметом охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Особняк И.М. Федорова», первая половина XIX века, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, 9, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, являются:*

1) *объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен середины - второй половины XIX в.: двухэтажный кирпичный объем, прямоугольный в плане (без пристроев), внутренняя структура дома, определяемая расположением внутренних капитальных стен;*

2) *крыша: исторические форма и габариты;*

3) *оконные проемы: исторические форма, размеры, количество;*

4) *оконные заполнения: Т-образный рисунок переплетов;*

5) *композиция западного фасада: центрально-осевая трехчастная композиция на семь оконных осей, с акцентом на центральную часть на три оконных оси, с балконом и аттиком;*

6) *декоративное убранство западного фасада: междуэтажный, подоконный и венчающий профилированные карнизы, руст стены 1-го этажа, подоконные филенки центральной части 1-го этажа, подоконные филенки 2-го этажа, угловые лопатки с гладкой поверхностью, рустованные лопатки центральной части 1-го этажа и филенчатые лопатки центральной части 2-го этажа с розетками, наличники окон 2-го этажа, сандрики, архивольты, аттик с декорированной лицевой поверхностью, лепной растительный орнамент, металлическое ограждение балкона и фигурные балконные кронштейны;*

7) *интерьеры: штукатурные потолочные и карнизные профилированные тяги, две угловые печи с декорированной лицевой поверхностью в центральной комнате на 2-ом*

этаже;

8) *система продухов на вторую половину XIX века».*

### **Оценка прямого воздействия**

Прямое воздействие – это непосредственное воздействие планируемых земляных и строительных работ на физическую сохранность объектов культурного наследия и его предмет охраны.

Основными факторами, способными негативно повлиять на предмет охраны объекта культурного наследия являются земляные работы в пределах объекта строительства, на участках прокладки коммуникаций и при благоустройстве прилегающей территории. Исключение вредного воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенный по адресу: Свердловская Область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, в процессе проведения работ по строительству объекта "Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге", обеспечивается:

- исключением производства работ ударным, вибрационным или иным способом близ объекта культурного наследия, способным нанести вред объекту культурного наследия;
- постоянным мониторингом объекта культурного наследия в процессе строительства паркинга.

Временные ограждающие конструкции стройплощадки проектируемого объекта, а также ограждающие конструкции проектируемого объекта "Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге" (наружные стены, фундаменты) не примыкают к существующим конструкциям объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенный по адресу: Свердловская Область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9. Расстояние между наружными стеновыми конструкциями проектируемого объекта и ограждающими конструкциями (наружными стенами) объекта культурного наследия – не менее 10,0 м.

Проведение работ по строительству объекта "Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге", обозначенных в рамках Проектной документации и с соблюдением обязательных условий, не несет опасности разрушения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9.

При строгом соблюдении проектных решений, а также после включения дополнительных мероприятий в рабочую документацию и в проект производства работ, прямое воздействие на объект культурного наследия в процессе строительно-монтажных работ отсутствует.

### **Оценка косвенного воздействия**

Под косвенным воздействием понимается нарушение целостности исторической градостроительной среды и визуального восприятия объекта культурного наследия при реализации запланированных земляных и строительных работ.

Во время проведения проведения работ по строительству объекта "Надземный

многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге", на период строительства – на 18 месяцев, часть элементов стройгенплана (временные сооружения) размещается в зонах регулирования застройки ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2. По окончании строительства паркинга, временные элементы стройгенплана – демонтируются.

Косвенное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Обособленный И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, отсутствует, так как:

- проектируемый паркинг возводится за пределами зон регулирования застройки объекта культурного наследия;
- проектируемый паркинг не влечет нарушения целостности исторической градостроительной среды и ухудшения визуального восприятия объекта культурного наследия при реализации запланированных строительных работ;
- прокладка сетей инженерно-технического обеспечения вблизи объекта культурного наследия наземным способом не предусмотрена. Все коммуникации решены в подземном варианте. Объект культурного наследия по-прежнему формирует восприятие исторического облика территории при обзоре зрителем с основных видовых точек;
- проектные решения по строительству паркинга обеспечивают свободный доступ к объекту культурного наследия и, таким образом, способствуют популяризации объекта.

### **Вывод**

На основании проведенной в Разделе оценки прямого и косвенного воздействия при проведении работ по строительству объекта "Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге" на объект культурного наследия регионального значения «Обособленный И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, сделан вывод, что при реализации проектных решений Проектной документации, при проведении работ на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0401021:73, **отсутствует негативное воздействие на объект культурного наследия и его предмет охраны, грозящее его повреждением, разрушением или уничтожением.**

## **Х. Оценка соответствия проводимых работ установленным правовым режимам использования земельного участка**

### **10.1 Оценка соответствия проводимых работ установленным правовым режимам использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Обособленный И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9:**

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 29 мая 2020 г. № 538 «Об утверждении границ территорий объекта культурного наследия регионального значения «Обособленный И.М. Федорова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, и режима использования данной территории» установлены границы территории объекта культурного

наследия и режим использования данной территории.

Согласно Проектной документации работы по строительству объекта "Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге" в утвержденных границах территории объекта культурного наследия не ведутся.

#### **Вывод**

На основании проведенной в Разделе оценки соответствия проводимых работ установленным правовым режимам сделан вывод, что при строительстве объекта "Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге" режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, не нарушается.

#### **10.2 Оценка соответствия проводимых работ установленным требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9:**

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 15 июня 2021 г. № 170 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, и утверждений требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» установлены зоны охраны объекта культурного наследия и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Согласно Проектной документации по строительству объекта "Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге" во время проведения строительно-монтажных работ на период строительства – на 18 месяцев, часть элементов стройгенплана (временные сооружения) размещается в зонах регулирования застройки ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2. По окончанию строительства паркинга, временные элементы стройгенплана (временные сооружения) – демонтируются.

Согласно Проектной документации по строительству объекта "Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге":

- проектируемый объект "Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге" возводится за границами зон охраны объекта культурного наследия;
- прокладка сетей инженерно-технического обеспечения объекта "Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге" наземным способом не предусмотрена;
- проектные решения Проектной документации обеспечивает свободный доступ к объекту культурного наследия и, таким образом, способствует популяризации объекта.

### **Вывод**

На основании проведенной в Разделе оценки соответствия проводимых работ установленным требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия сделан вывод, что при строительстве объекта "Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге", требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, при строительстве объекта "Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге", **не нарушаются.**

### **10.3 Оценка соответствия проводимых работ статье 23 закона Свердловской области от 21 июня 2004 года N 12-ОЗ "О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области":**

Согласно Проектной документации работы по строительству объекта "Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге" в утвержденных границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, не ведутся. В зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, решения об ограничении или запрете движения транспортных средств Правительством Свердловской области отсутствуют.

### **Вывод**

На основании проведенной в Разделе оценки соответствия проводимых работ требованиям статьи 23 закона Свердловской области от 21 июня 2004 года N 12-ОЗ "О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области", сделан вывод, что при строительстве объекта "Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге", требованиям указанной статьи закона **не нарушаются.**

### **10.4 Оценка соответствия проводимых работ режимам использования территории, установленным приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 03.12.2021 № 445 «Об утверждении границ территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII-начала XX вв. по ул. Чернышевского», расположенного по адресу (местонахождение): Свердловская область, г. Екатеринбург, и установлении режима использования данной территории»:**

Земельный участок, выбранный для реализации проектного решения «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге», находится в пределах границы объекта культурного (археологического)



наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII - начала XX века по ул. Чернышевского (кадастровый номер земельного участка: 66:41:0401021:73)», расположенного в квартале улиц Малышева - Чернышевского - Радищева - Добролюбова в г. Екатеринбурге.

Согласно ст. 36 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73—ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон):

**«2. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 настоящего Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.**

**«3. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия...**

**...Региональный орган охраны объектов культурного наследия определяет мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия либо выявленного объекта археологического наследия, включающие в себя обеспечение техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиком работ, указанных в пункте 4 настоящей статьи, разработки проекта обеспечения сохранности данного выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ».**

В отношении выявленного объекта археологического наследия в соответствии с п. 3 ст. 47.2. Закона:

**«В отношении объекта археологического наследия, включенного в реестр, выявленного объекта археологического наследия устанавливаются требования к обеспечению сохранности объекта археологического наследия (требования к обеспечению неизменности внешнего облика, сохранению целостности, структуры объекта**

*археологического наследия) ...».*

На основании ст. 30 Закона:

*«Объектами историко-культурной экспертизы являются:*

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

В 2022 году с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия выполнена научно-проектная документация «Проект работ по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII - начала XX века по ул. Чернышевского (кадастровый номер земельного участка: 66:41:0401021:73)» в составе проектной документации по строительству объекта: «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге», проведена историко-культурная экспертиза данной документации, составлен «Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII - начала XX вв. по ул. Чернышевского (кадастровый номер земельного участка: 66:41:0401021:73)» при проведении земляных, хозяйственных и иных работ на земельном участке, испрашиваемом под строительство объекта «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге» от 18 апреля 2022 г., который размещен на официальном сайте (<https://okn.midural.ru>) Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области 23.04.2022 г. до окончания общественного обсуждения 19.05.2022 г.

### **Вывод**

На основании проведенной в Разделе оценки соответствия проводимых работ режимам использования данной территории, сделан вывод, что режимы использования данной территории в границах объекта культурного (археологического) наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII - начала XX века по ул. Чернышевского (кадастровый номер земельного участка: 66:41:0401021:73)», расположенного в квартале улиц Малышева - Чернышевского - Радищева - Добролюбова в г. Екатеринбурге, при строительстве объекта "Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге", **не нарушаются.**

### **XI. Оценка о наличии либо отсутствии воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта (ов) культурного наследия, а также информация об отсутствии вибрационных и ударных нагрузок от используемых строительных механизмов на конструкции и основания объекта культурного наследия**

Предполагаемые к проведению виды работ предусмотренные проектной

документацией "Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге" (шифр 2022-23) не оказывают воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9. Земляные, строительные, хозяйственные и иные работы на объекте "Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге" не будут проводиться в границах территории данного объекта культурного наследия.

При проведении предполагаемых работ, предусмотренных проектной документацией "Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге" (шифр 2022-23), отсутствуют вибрационные и ударные нагрузки от используемых строительных механизмов на конструкции и основания данного объекта культурного наследия.

### **Вывод**

На основании проведенной в Разделе оценки о наличии либо отсутствии воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, а так же о наличии либо отсутствии вибрационных и ударных нагрузок от используемых строительных механизмов на конструкции и основания объекта культурного наследия, сделан вывод, что при строительстве объекта "Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге", указанные воздействия и нагрузки отсутствуют.

## **ХII. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия**

### **12.1 Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9:**

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, установлены.

Предполагаемые работы на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0401021:73, отведенном под проектирование и строительство объекта «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге», осуществляются за границами территории объекта культурного наследия.

Объект культурного наследия не подвержен негативному воздействию от производимых работ.

С целью предотвращения возникновения негативного воздействия на объект культурного наследия и его предмет охраны соблюдать следующие требования:

1. Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

«Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, необходимо проинформировать сотрудников застройщика, сотрудников проектных организаций, подрядных организаций, привлекаемых к строительным работам, о наличии на близ расположенном участке объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова» расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, о границах его территории, необходимости обеспечения их сохранности и об ответственности, согласно действующему законодательству РФ, за повреждение, уничтожение или разрушение объекта культурного наследия.

2. Не допускается проведение работ в границах территории объекта культурного наследия.
3. Необходимо сохранить или минимизировать изменения гидрологических условий площадки строительства.
4. Не допускается осуществлять складирование строительных материалов и стоянку специализированной техники на участке между объектом «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге» и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9.
5. Необходимо применять технологии работ, исключаящие негативное воздействие на объект культурного наследия.
6. Необходимо разработать мероприятия, выполнение работ по мониторингу, согласно ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования». Под мониторингом технического состояния зданий и сооружений, попадающих в зону влияния строек, понимается система наблюдения и контроля, проводимая по определенной программе на объектах, попадающих в зону влияния строек, для контроля их технического состояния и своевременного принятия мер по устранению возникающих негативных факторов, ведущих к ухудшению этого состояния. При этом разработка мероприятий и выполнение работ по мониторингу зданий и сооружений, попадающих в зону влияния строек, должны осуществляться специализированными организациями, оснащенными современной приборной базой и имеющими в своем составе высококвалифицированных и опытных специалистов. Программу проведения мониторинга согласовывают с заказчиком. В ней, наряду с перечислением видов работ, устанавливают периодичность наблюдений с учетом технического состояния объекта и общую продолжительность мониторинга.

Мониторинг в процессе строительства разделяется:

- до начала строительства (дать оценку геотехнической ситуации существующего здания, попадающего в зону);
- в процессе строительства (геодезический контроль за деформациями существующего здания и сооружений; контроль за технологическим режимом

производства работ; контроль за техническим состоянием существующего близко стоящего здания);

- в период эксплуатации (геодезический контроль сохраняемых и вновь возведенных зданий и сооружений, а также контроль за техническим состоянием зданий и сооружений близко стоящего здания).

Подробные мероприятия по осуществлению мониторинга за близлежащим объектом культурного наследия разрабатывает генподрядная и субподрядные организации.

7. Необходимо вести постоянный (штатный) мониторинг технического состояния строительных конструкций объекта культурного наследия на основании ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» с ведением журнала наблюдения. Работы по геотехническому мониторингу рассчитаны на весь период строительных работ – 18 месяцев и в течение 12 месяцев после их завершения.
8. При обнаружении превышения установленных критериев в процессе мониторинга объекта культурного наследия, работы на объекте «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями по ул. Чернышевского в г. Екатеринбург» должны быть незамедлительно приостановлены.
9. При обнаружении во время проведения строительных работ повреждений отделочных слоев и конструкций объекта культурного наследия, которые могут привести к резкому снижению их несущей способности, обрушению конструкций, кренам, необходимо немедленно проинформировать об этом в письменной форме: органы охраны объектов культурного наследия, собственника объекта, эксплуатирующую организацию, местные органы исполнительной власти и органы, уполномоченных на ведение государственного строительного надзора.

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

1. Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе"
2. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"
3. «Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденное приказом Росохранкультуры от 27.02.2009 № 37.
4. Закон Свердловской области от 21 июня 2004 года N 12-ОЗ "О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области"
5. Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации"
6. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»

7. Решение Екатеринбургской городской думы от 19.06.2018 №22/83 "Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования "Город Екатеринбург"
8. Генеральный план (территориальное планирование) городского округа-муниципального образования "город Екатеринбург" на период до 2025 года, утвержден решением Екатеринбургской городской думы от 06.07.2004 "60/1"
9. Карта территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа - муниципального образования "город Екатеринбург", Шифр ГП – 2021/2025-А. Разработан «МАСТЕРСКАЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА»
10. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ
11. Постановление Правительства РФ №972 от 12 сентября 2015 "Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"
12. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.08 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
13. Федеральный закон РФ от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
14. Федеральный закон РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"
15. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»
16. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»
17. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»
18. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
19. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»
20. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»
21. ГОСТ 23407-78 «Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительного-монтажных работ»
22. Свод памятников истории и культуры Свердловской области. Изд. СОКРАТ, Екатеринбург, 2007. Т. 2.
23. Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 25 февраля 2020 г. № 38-05-27/107
24. Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 25 января 2020 г. № 38-01-23/205 «О зонах охраны ОКН (г. Екатеринбург, ул. Добролюбова)

25. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 02.09.2021 № 309 «О включении выявленного объекта археологического наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия Свердловской области»
26. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 03.12.2021 № 445 «Об утверждении границ территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII-начала XX вв. по ул. Чернышевского», расположенного по адресу (местонахождение): Свердловская область, г. Екатеринбург, и установлении режима использования данной территории»
27. Научно-проектная документация «Проект работ по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII - начала XX века по ул. Чернышевского (кадастровый номер земельного участка: 66:41:0401021:73)» в проектной документации по строительству объекта: «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге», выполненный ООО «Единая служба заказчика» в 2022 году
28. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII - начала XX вв. по ул. Чернышевского (кадастровый номер земельного участка: 66:41:0401021:73)» при проведении земляных, хозяйственных и иных работ на земельном участке, испрашиваемом под строительство объекта «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге» от 18 апреля 2022 г.
29. Градостроительный план земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2022-0640 с кадастровым номером 66:41:0401021:73
30. Проектная документация "Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге" (шифр 2020-23), разработанная обществом с ограниченной ответственностью «ДМИ менеджмент» в 2021 году
31. Проектная документация «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге. Раздел 12. Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9» (шифр 2020-23-ОСОКН), разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «ДМИ менеджмент», в 2021 году

#### **XIV. Обоснования вывода экспертизы**

Согласно Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их

повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, которые могут причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Представленная на экспертизу **проектная документация «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге. Раздел 12. Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9» (шифр 2020-23-ОСОКН)**, разработана обществом с ограниченной ответственностью «ДМИ менеджмент» в 2021 году, на основании статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В результате проведения экспертизы представленной проектной документации установлено:

1. **Проектная документация «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге. Раздел 12. Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9» (шифр 2020-23-ОСОКН)**, представлена на экспертизу в полном объеме согласно Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и п. 16 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»).
2. Земельный участок с кадастровым номером 66:41:0401021:73, на котором планируется выполнение работ по строительству объекта «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге», находится в границах выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII-начала XX вв. по ул. Чернышевского», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского. В 2022 году с целью соблюдения режимов использования данной территории в границах объекта культурного (археологического) наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII - начала XX века по ул. Чернышевского (кадастровый номер земельного участка: 66:41:0401021:73)», при строительстве объекта "Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге", т.е. обеспечения сохранности объекта культурного наследия выполнена научно-проектная документация «Проект работ по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII - начала XX века по ул. Чернышевского



(кадастровый номер земельного участка: 66:41:0401021:73)» в составе проектной документации по строительству объекта: «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге», проведена историко-культурная экспертиза данной документации, составлен «Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII - начала XX вв. по ул. Чернышевского (кадастровый номер земельного участка: 66:41:0401021:73)» при проведении земляных, хозяйственных и иных работ на земельном участке, испрашиваемом под строительство объекта «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге» от 18 апреля 2022 г., который размещен на официальном сайте (<https://okn.midural.ru>) Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области 23.04.2022 г. до окончания общественного обсуждения 19.05.2022 г.

3. Земельный участок с кадастровым номером 66:41:0401021:73, на котором планируется выполнение работ по строительству объекта «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге», непосредственно связан с земельным участком в границах территории:
  - объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9.
4. В проектной документации «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге. Раздел 12. Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9» (шифр 2020-23-ОСОКН), выполненной в составе проектной документации «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге» (шифр 2020-23), проведена оценка воздействия проводимых (предполагаемых) работ на:
  - объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, и в результате оценки получены выводы, что **отсутствует негативное воздействие на указанный объект культурного наследия и его предмет охраны, грозящее его повреждением, разрушением или уничтожением.**
5. В проектной документации «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге. Раздел 12. Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9» (шифр 2020-

**23-ОСОКН**), выполненной в составе проектной документации «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге» (шифр 2020-23), проведена оценка соответствия проводимых (предполагаемых) работ утвержденному режиму использования территории в границах территории:

- объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9,

в результате оценки получен вывод, что установленные правовые режимы использования территории в границах территории объекта культурного наследия, при проведении работ, **не нарушается.**

- 6. В проектной документации «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге. Раздел 12. Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9» (шифр 2020-23-ОСОКН), выполненной в составе проектной документации «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге» (шифр 2020-23), проведена оценка о наличии либо отсутствии воздействия проводимых работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности:**

- объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9,

и в результате оценки получены выводы, что воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, а также вибрационные и ударные нагрузки от используемых строительных механизмов на конструкции и основания объекта культурного наследия, **отсутствуют.**

- 7. В проектной документации «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге. Раздел 12. Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9» (шифр 2020-23-ОСОКН), выполненной в составе проектной документации «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге» (шифр 2020-23), факты, определяющие характер и состояние:**

- объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9,

достоверны и достаточны для определения необходимых мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Проектные предложения, проанализированные в Разделе с учетом фактов,

определяющих характер и состояние объекта культурного наследия, позволяют заключить, что выводы Раздела, определяющие необходимость мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, при реализации решений проектной документации «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге» (шифр 2020-23), разработанной обществом с ограниченной ответственностью «ДМИ менеджмент» в 2021 году, **обоснованы.**

#### **XV. Вывод экспертизы**

**Проектная документация «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге. Раздел 12. Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9» (шифр 2020-23-ОСОКН), разработанная обществом с ограниченной ответственностью «ДМИ менеджмент» в 2021 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию.**

**Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, при проведении работ по строительству объекта «Надземный многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями, расположенный по ул. Чернышевского в г. Екатеринбурге», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, возможно (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ).**

Акт подписан усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (с текущими изменениями) и Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.04.2017 № 501.

*Дата оформления заключения экспертизы: 04 мая 2022 года*

Эксперт      Брагина Елена Анатольевна

Е.А. Брагина