

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации Раздел 12. Часть 1., «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Челюскинцев, 11, 2022-02 - СОКН в составе проекта «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. I - III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская». Шифр 2022-02-СОКН.

г. Екатеринбург, Челябинск

28 февраля 2022 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. с изменениями и дополнениями от 19.12.2016 г., 18.07.2019 г. и Положением о государственной историко-культурной экспертизе утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г.№569 с изменениями и дополнениями от 18.05.2011 г., 04.09.2012г., 09.06.2015г., 14.12.2016г.,27.04.2017г. В соответствии с пунктом 11-1 указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

Дата начала проведения экспертизы: 14 февраля 2022 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 28 февраля 2022 г..

Место проведения экспертизы - гг. Екатеринбург, Челябинск.

Заказчик экспертизы - Общество с ограниченной ответственностью «Брусника», именуемое в «Заказчик», в лице Технического директора Филиала ООО «БРУСНИКА» в г. Екатеринбурге Сыромолотова Константина Андреевича действующего на основании нотариальной Доверенности № 66 АА № 6551816 от 02.04.2021 г.

Разработчик проектной документации - Индивидуальный предприниматель Курашов Юрий Юрьевич. - Свидетельство о государственной регистрации № 316965800156938 от 13.10.2016 г.

Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Закон Свердловской области от 21.06.2004 № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» (с изменениями на 22 марта 2018 года);

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

– Постановление Правительства Свердловской области от 28.12.2001 г. № 859-пп «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры»;

Договор № Е - 14 - 02С от 14 февраля 2022г на проведение государственной историко-культурной экспертизы между Обществом с ограниченной ответственностью «Брусника», именуемым в дальнейшем «Заказчик», в лице Технического директора Филиала ООО «БРУСНИКА» в г. Екатеринбурге Сыромолотова Константина Андреевича и государственным экспертом Кочкиной И. А.

Сведения об эксперте

Кочкина Инна Анатольевна – образование высшее техническое по специальности инженер-механик, окончила Челябинский политехнический институт, высшее архитектурное, окончила Академию реставрации в г. Москва по специальности «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия», присуждена квалификация: реставратор-инженер. Общий стаж работы 47 лет и 20 лет в должности руководителя государственного органа охраны объектов культурного наследия Челябинской области, опыт работы по проведению историко-культурной экспертизы в должности руководителя научно-методического совета государственного органа охраны памятников Челябинской области, стаж практической работы по профильной экспертной деятельности – 30 лет. В настоящее время занимается общественной работой. Член ИКОМОС, член Областного научно-методического совета по культурному наследию при Государственном комитете охраны объектов культурного наследия Челябинской области. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры РФ от 26.11.2019 № 1828. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Информация об ответственности за достоверность сведений

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

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

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы

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

Объект экспертизы

Проектная документация Раздел 12. Часть 1., «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Челюскинцев, 11, 2022-02 - СОКН в составе проекта «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. I - III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская».

Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации Раздел 12. Часть 1., «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Челюскинцев, 11, 2022-02 - СОКН в составе проекта «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. I - III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская». Шифр 2022-02-СОКН требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных заявителем

Проектная документация «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Челюскинцев, 11, 2022-02-СОКН в составе проекта «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. I - III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская». Шифр 2022-02-СОКН представлена в электронном виде в составе:

Содержание тома

| Обозначение | Наименование | Примечания |
|----------------|------------------------|------------|
| 2022-02-СОКН-С | Содержание тома | |
| 2022-02-СОКН | Текстовая часть | |
| | | |

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (примененные методы, объем и характер выполненных работ, результаты)

Экспертом:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика);
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.
- Эксперт установил, что иных положений и условий, необходимых для работы эксперта и проведения экспертизы, не требуется.
- Эксперт при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, счел их достаточными для подготовки заключения.

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

На государственную историко-культурную экспертизу в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, (п.16), представлены материалы: проектная документация «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Челюскинцев, 11, 2022-02-СОКН в составе проекта «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. I - III очередь строительства

комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул.Печерская». Шифр2022-02-СОКН для определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Материалы по мерам обеспечения сохранности объектов культурного наследия представляют собой текстовую и графическую части, разработанные на основании историко-архивных и натурных исследований.

Цель работы - «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Челюскинцев, 11, 2022-02-СОКН в составе проекта «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. I - III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул.Печерская». Шифр2022-02-СОКН.

Задачи работы - определение влияния проведения работ при строительстве объекта по проекту «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. I - III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул.Печерская», на объект культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Челюскинцев,11 с учётом историко-культурной и ландшафтной значимости территории;

- обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Челюскинцев,11, при проведении работ по проекту «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. I - III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул.Печерская».

Раздел выполнен в соответствии с требованиями следующих действующих нормативных актов, документов, архивных и библиографических источников

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 2) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 3) Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- 4) Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- 5) Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

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

7) национальные стандарты Российской Федерации в сфере проведения работ по сохранению объектов культурного наследия и разработки научно-проектной документации;

8) национальные и межгосударственные стандарты Российской Федерации в сфере строительства объектов капитального строительства и разработки проектной документации для строительства

9) материалы Генерального плана развития городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» на период до 2025 года;

10) Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург»;

11) Свод памятников истории и культуры Свердловской области. Том 1. Екатеринбург, издательство «Сократ», 2007 г.;

12) Екатеринбург. Каталог памятников архитектуры. «Сократ», 1998 г.;

13) Курашов Ю.Ю., Артамонов С.Г. «Сохранение объектов культурного наследия. Опыт выполнения научно-исследовательских работ и проектов». Екатеринбург, ООО «Вебстер», 2016 г.;

14) ресурсы Интернет.

Сведения об объекте культурного наследия

Памятник с наименованием «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенный по адресу: г. Свердловск, ул. Челюскинцев, 11, был включен в список памятников истории и культуры Свердловской области постановлением Совета Министров РСФСР от 4.12.1974 № 624, как памятник архитектуры государственного значения с датировкой – 1928 г. Объект культурного наследия «Здание Управления Свердловской железной дороги» зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под регистрационным номером 661711004860006, как памятник федерального значения.

До настоящего времени (январь 2022) предмет охраны памятника «Здание Управления Свердловской железной дороги» не утверждён.

Памятник эксплуатируется в качестве административно-технического здания. Со времени последнего ремонта данного памятника в 2006 году (гидроизоляция фундамента, ремонт штукатурной отделки, облицовка гранитными плитами, ремонт кровли) техническое состояние несущих конструкций и отделки остаётся стабильным.

Основные несущие конструкции здания:

фундамент ленточный из бутового камня; наружные и внутренние стены выложены из красного обожжённого кирпича; перекрытия монолитные железобетонные по железобетонным балкам с опиранием на продольные и поперечные стены и железобетонные колонны; лестницы монолитные железобетонные, с мраморными проступями; крыша скатная по деревянным стропилами купольная, кровля из тонколистового стального листа.

Оконные заполнения современные – эффективные стеклопакеты в металлопластиковых рамах. Сети и системы инженерно-технического обеспечения (водопровод, канализация, отопление, электроснабжение) централизованные.

Общее техническое состояние несущих конструкций – работоспособное, здание требует косметического ремонта. Общее состояние здания – удовлетворительное.

Памятник представляет собой каменное многоэтажное здание с внутренним двором, построенное в форме «каре» с размером сторон 102,4x111,3 м.

Учётный паспорт объекта культурного наследия не составлялся. Данные о наличии утверждённого охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в открытых источниках не найдены. Граница территории памятника «Здание Управления Свердловской железной дороги» утверждена приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17.05.2018 № 217.

Место расположения проектируемого жилого комплекса

Площадка строительства жилого комплекса расположена в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга, в квартале, ограниченном улицами Челюскинцев, Печёрская, Некрасова и территорией бывшего товарного двора .

Земельные участки с кадастровыми номерами:

66:41:0206004:39, 66:41:0206001:388, 66:41:0206001:389, 66:41:0206001:380, 66:41:0206001:24, 66:41:0206001:262, 66:41:0206901:71, 66:41:0206901:54 расположены смежно с земельным участком объекта культурного наследия с кадастровым номером 66:41:0206001:18 .

Территория площадки насыщена разного рода коммуникациями (теплосети, электрические кабели, сети водопровода, канализации и т.п.). Площадка расположена в пределах застроенной городской, освоенной в инженерном отношении территории, и на момент изысканий природных опасных процессов, перечень которых приведён в Приложении Б СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» непосредственно в контуре проектируемого жилого комплекса и вблизи него, визуальное не установлено. Деформаций существующих строений, расположенных на территории квартала и вблизи него не наблюдается.

Границы территорий объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, Челюскинцев,11, рассматриваемого в данной проектной документации, утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17.05.2018 № 217.

Сведения об ограничении архитектурных решений объектов капитального строительства на участке строительства

Уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области в сфере охраны объектов культурного наследия не выдавал условий застройки в указанном квартале, как составной части исходных данных для проектирования жилого комплекса, и не устанавливал каких-либо ограничений архитектурных и конструктивных решений объектов нового строительства.

В связи с изложенным, к проектируемому объекту «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев-Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. I - III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская» не могут предъявляться требования и условия, ограничивающие архитектурные и конструктивные решения, кроме ограничений, установленных приказом Управления

государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 18.03.2020 № 175.

Сведения о регламентах и ограничениях на территории квартала на участке строительства

Как следует из исторических материалов, территория современного квартала с кадастровым номером 66:41:0206001 не была связана с городом с момента его возникновения с 1723 по 1920-е годы, располагалась за пределами границ города – на территории Верх-Исетской дачи (леса и земли Верх-Исетского металлургического завода и не имела ничего общего с градостроительными решениями и планировочной структурой города. Вплоть до 1920-х годов территория квартала была покрыта лесом, строения отсутствовали.

Освоение территории связано с расширением Товарного двора в середине 1920-х годов. Промышленное и гражданское строительство на территории города потребовало значительного увеличения грузопотоков. Для удобства управления железнодорожным хозяйством рядом с товарным двором были заложены здание управления железной дорогой и жилой дом для железнодорожников. Южная часть квартала перед мостом через Городской пруд сформирована представительным зданием управления и крупным жилым домом с разбитыми перед ними скверами. Один из старых кварталов разделён новым переулком Красным, ориентированным на здание управления. Практически в неизменном виде эта планировка сохранилась до наших дней. В ближайшее время территория внутренней части квартала, будет существенно изменена в связи со строительством жилого комплекса .

Сведения о квартале в системе охранного зонирования центра г. Екатеринбурга

В отношении части квартала, ограниченного ул. Челюскинцев – Печёрская – Некрасова, установлено, что он не представляет собой исторически-ценный градоформирующий объект, как фрагмент исторической планировки и застройки города. Застройка и хозяйственное освоение территории квартала осуществлены в период с 1920-х до 2010-х годов и продолжают в настоящее время. Благоустройство и озеленение участков в границах квартала за исключением двух скверов выполнено произвольно. Особенности природного ландшафта на территории квартала, подлежащие сохранению, отсутствуют.

В результате градостроительной деятельности на территории квартала не создано гармоничного архитектурного комплекса за исключением участка по ул. Челюскинцев

Генеральным планом развития городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» на период до 2025 года, утвержденным Решением Екатеринбургской городской Думы от 6.07.2004 № 60/1, существующий квартал в границах ул. Челюскинцев – ул. Гражданская – ул. Машинистов – ул. Стрелочников отнесен к функциональной зоне, где предусматривается «общественная и жилая застройка, застройка производственных территорий с повышенными архитектурно-художественными требованиями».

**Сведения о регламентации участка строительства в системе
территориального планирования, градостроительного зонирования
г. Екатеринбурга и охранного зонирования объектов культурного наследия**

По результатам градостроительного зонирования в границах существующего квартала с кадастровым номером 66:41:0206001 выделено несколько территориальных зон: ТОП-2, Ц-1, Ж-5. Регламентация данных зон определена ст.23 Правил землепользования и застройки, согласно разделу 3 Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утверждённых решением Екатеринбургской городской Думы от 19.06.2018 № 22/83, градостроительные регламенты устанавливаются в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Общие регламенты зон.

Ц-1. Общественно-деловая зона городского центра

«Общественно-деловая зона городского центра Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, строительства и реконструкции объектов капитального строительства общегородского значения с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Основные виды разрешенного использования:

коммунальное обслуживание; социальное обслуживание; бытовое обслуживание; здравоохранение; образование и просвещение; культурное развитие; общественное управление; обеспечение научной деятельности; деловое управление; магазины; банковская и страховая деятельность; общественное питание; гостиничное обслуживание (за исключением апартаментов); развлечения; обслуживание автотранспорта; выставочно-ярмарочная деятельность; спорт; обеспечение внутреннего правопорядка; историко-культурная деятельность; объекты гаражного назначения; объекты торговли (общей площадью до 30000 кв. м); земельные участки (территории) общего пользования.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

обслуживание автотранспорта (парковки).

Условно разрешенные виды использования:

среднеэтажная жилая застройка; многоэтажная жилая застройка; объекты торговли (общей площадью свыше 30000 кв. м, но не более 50000 кв. м); религиозное использование; амбулаторно-ветеринарное обслуживание; гостиничное обслуживание (апартаменты); объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции, автомойки); производственная деятельность; связь».

В границах территориальной зоны Ж-5 – зона многоэтажной жилой застройки установлен следующий градостроительный регламент:

«Зона многоэтажной жилой застройки Ж-5 выделена для формирования жилых районов, на территориях которых размещаются многоквартирные дома

с площадками для отдыха, игр, спортивными площадками, объекты социальной, транспортной инфраструктуры, а также объекты обслуживания жилой застройки с ограниченным спектром услуг, коммунальными предприятиями.

Основные виды разрешенного использования:

многоэтажная жилая застройка (высота до 100 м); объекты гаражного назначения; обслуживание автотранспорта; среднеэтажная жилая застройка; объекты торговли (общей площадью до 30000 кв. м); коммунальное обслуживание; здравоохранение; дошкольное, начальное и среднее общее образование; обслуживание автотранспорта; спорт; обеспечение внутреннего правопорядка; земельные участки (территории) общего пользования.

Условно разрешенные виды использования:

жилая застройка (специализированный жилищный фонд); многоэтажная жилая застройка (свыше 100 м); бытовое обслуживание; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторное ветеринарное обслуживание; деловое управление; объекты торговли (общей площадью свыше 30000 кв. м, но не более 50000 кв. м); банковская и страховая деятельность; общественное питание; гостиничное обслуживание; производственная деятельность; связь; историко-культурная деятельность.

Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в территориальной зоне Ж-5, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

При разработке проекта строительства жилого комплекса учтены общие принципы градостроительной деятельности, предусмотренные «Генеральным планом развития городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» на период до 2025 года».

Строительство жилого комплекса в полной мере соответствует видам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж-5, в границах которой расположен участок строительства.

Проект зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на ул. Челюскинцев, 11 был выполнен в 2019 году и утверждён в установленном порядке приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 18.03.2020 № 175 .

Проектными решениями жилого комплекса полностью учтены требования законодательства об объектах культурного наследия о запрете строительства на территориях объектов культурного наследия, т.к. размещение жилого комплекса и его инфраструктуры предусматривается вне границ территории объекта культурного наследия.

Участок строительных работ частично перекрывается зонами регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия. В целях обеспечения режима использования земель в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Здание Управления Свердловской железной дороги» (ул. Челюскинцев, 11) устанавливаются следующие *требования к градостроительному регламенту в границах данной зоны:*

1) запрещается:

строительство объектов капитального строительства, в том числе подземных; устройство новых наземных и надземных систем и сетей инженерно-технического обеспечения;

2) ограничивается хозяйственная деятельность в части обязательности соблюдения следующих мер:

исключения воздействия технических и иных параметров на объект культурного наследия и его территорию при проведении ремонта и реконструкции существующих сетей и систем инженерно-технического обеспечения и в ходе их эксплуатации;

обеспечения соответствия действующим градостроительным и противопожарным нормам существующих местных проездов при проведении их ремонта, реконструкции и благоустройства;

преимущественного использования покрытий тротуаров, дорожки площадок, использования бордюров, ограждений, характерных для г. Свердловска (Екатеринбурга) периода 1930-х годов;

исключения проведения ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объектов историко-градостроительной среды;

исключения ухудшения состояния территорий объектов историко-градостроительной среды по условиям загрязненности и отведения поверхностных вод;

запрещения установки рекламных конструкций и вывесок;

запрещения установки временных построек и иных объектов торгового назначения (павильонов, киосков, навесов, лотков);

3) ограничивается благоустройство в части обязательности соблюдения следующих мер:

исключения повышения отметок существующих проездов, тротуаров, площадок;

сокращения парковочных мест на существующих наземных разрешенных парковках, предотвращения возникновения несанкционированных парковок автотранспорта благоустроительными и административными методами;

замены существующих деревьев в ходе их естественной убыли многолетними зелеными насаждениями в виде кустарников высотой не более 1,5 метра с применением приемов озеленения, характерных для г. Екатеринбурга (Свердловска) периода 1930-х годов;

обеспечения соответствия благоустройства скверов и соответствующих участков перед фасадами памятника и здания по ул. Челюскинцев, 9 типологическим, композиционным и планировочным характеристикам периода 1930-х годов;

установки малых архитектурных форм, ограждений, светильников и иных элементов уличной инфраструктуры типологически и стилистически характерных для г. Екатеринбурга (Свердловска) периода 1930-х годов;

исключения использования материалов покрытий тротуаров, проездов и площадок, диссонирующих по цвету, фактуре и иным внешним признакам с архитектурно-стилистическими особенностями памятника.

Для подзоны ЗРЗ-1 запрещается

1) строительство объектов с функциональным назначением, не соответствующим видам разрешенного использования недвижимости, предусмотренным градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» для территориальной зоны Ц-1, и строительство объектов, относящихся к следующим условно разрешенным видам использования:

- объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции, автомойки);
- производственная деятельность;
- связь.

2) установка рекламных конструкций на крышах существующих объектов историко-градостроительной среды памятника и в виде растяжек на соответствующем участке ул. Челюскинцев;

3) прокладка наземных сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе на фасадах зданий;

Для подзоны ЗРЗ-1 ограничивается строительство объектов капитального строительства в части обязательности соблюдения следующих мер:

1) ограничения высотного габарита объектов капитального строительства, предполагаемых для строительства, до 56,0 метров от уровня земли (отм. 314,00);

2) исключения в архитектурном решении фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства:

- архитектурных акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом (башен, фронтонов, шпилей, и т.п.);
- ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей и в рекламных конструкциях на уличных фасадах;
- отделки уличных фасадов облицовочными материалами с зеркальной или глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими, бликующими свойствами;
- средств технического обеспечения зданий, располагаемых на крышах, в том числе наружных блоков систем вентиляции и кондиционирования, лифтовых помещений, выпусков труб стояков, антенн спутниковой и иной связи и т.п., превышающих предельную регламентированную высоту более чем на 3%;

Для подзоны ЗРЗ-1 ограничивается реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, в части обязательности соблюдения следующих мер:

1) исключения превышения высотного параметра объектов капитального строительства свыше 56 метров при их реконструкции;

2) исключения в архитектурном решении фасадов объектов капитального строительства, предполагаемых для реконструкции и капитального ремонта, в секторах их совместного восприятия с памятником:

- архитектурных акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом (башен, фронтонов, шпилей, и т.п.);
- размещения световой рекламы на уличных фасадах;
- ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей и в рекламных конструкциях на уличных фасадах;
- отделки уличных фасадов облицовочными материалами с зеркальной или глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими, бликующими свойствами;
- архитектурно-декоративного оформления уличных фасадов, дисгармонирующего с архитектурно-стилистическими особенностями памятника;

3) выбора варианта цветового решения уличных фасадов в секторах совместного восприятия с памятником, не контрастирующих с цветовым решением фасадов памятника;

- применения в отделке уличных фасадов традиционных материалов и способов не менее чем на 50% фасадных поверхностей;

Для подзоны ЗРЗ-1 ограничивается хозяйственная деятельность в части обязательности соблюдения следующих мер:

- 1) устройства новых, ремонта и реконструкции существующих сетей инженерно-технического обеспечения, проходящих по внутриквартальным территориям, только в варианте подземной прокладки;
- 2) исключения проведения ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности памятника и объектов его историко-градостроительной среды;
- 3) исключения ухудшения состояния территорий памятника и объектов его историко-градостроительной среды по условиям загрязненности и отведения поверхностных вод;
- 4) исключения изменения гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты памятника и объектов историко-градостроительной среды;

Для подзоны ЗРЗ-1 ограничивается благоустройство в части обязательности соблюдения следующих мер:

- 1) сокращения парковочных мест на существующих наземных разрешенных парковках, предотвращения возникновения несанкционированных парковок, а также остановок истоянок автотранспорта благоустроительными и административными методами;
- 2) обеспечения беспрепятственного проезда пожарных машин и иного специального автотранспорта, транспортных средств, предназначенных для обслуживания памятника и объектов историко-градостроительной среды и их территорий.

Для подзоны ЗРЗ-2 запрещается:

строительство объектов с функциональным назначением, не соответствующим видам разрешенного использования недвижимости, предусмотренным градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» для территориальной зоны Ц-1.

Для подзоны ЗРЗ-2 ограничивается строительство объектов капитального строительства в части обязательности соблюдения следующих мер:

- 1) ограничения высотного габарита объектов капитального строительства, предполагаемых для строительства, до 90,0 метров от уровня земли (отм. 348,00);
- 2) исключения в архитектурном решении фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства:

- архитектурных акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом (башен, фронтонов, шпилей, и т.п.);

- ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей и в рекламных конструкциях на уличных фасадах;

- отделки уличных фасадов облицовочными материалами с зеркальной или глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими, бликующими свойствами;

Для подзоны ЗРЗ-2 ограничивается реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, в части обязательности соблюдения следующих мер:

1) исключения в архитектурном решении фасадов объектов капитального строительства, предполагаемых для реконструкции и капитального ремонта, в секторах их совместного восприятия с памятником:

- архитектурных акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом (башен, шпилей);
- ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей и в рекламных конструкциях на уличных фасадах;
- отделки уличных фасадов облицовочными материалами с зеркальной или глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими, бликующими свойствами;

2) выбора варианта цветового решения уличных фасадов в секторах совместного восприятия с памятником, не контрастирующего с цветовым решением фасадов памятника;

Для подзоны ЗРЗ-2 ограничивается хозяйственная деятельность в части обязательности соблюдения следующих мер:

- 1) исключения ухудшения состояния территорий памятника и объектов его историко-градостроительной среды по условиям загрязненности и отведения поверхностных вод;
- 2) исключения изменения гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты памятника и объектов историко-градостроительной среды.

Проектирование объекта капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев-Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. I - III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская» осуществлено в соответствии с условиями и ограничениями, установленными приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 18.03.2020 № 175.

Оценка косвенного и прямого воздействия на объект культурного наследия при проведении строительных работ

Проектируемые работы:

«Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев – Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. 1 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями», Электроснабжение 0,4 кВ, шифр 18-07.2020-ЭС2, ЗАО «УралЭнергоСтрой», 2020 г.

«Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. 1 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями». Дождевая канализация, шифр 06-20-02-НК, ООО «МОСТСИТИПРОЕКТ»,

«Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями». Дождевая канализация, шифр 06-20-02-НК, ООО «МОСТСИТИПРОЕКТ»,

«Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников - Кимовская - Беринга в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. 1 очередь строительства комплекса жилых домов с

встроенными нежилыми помещениями». Внеплощадочные сети водоснабжения, шифр 79/2021-НВ1, МУП «Водоканал», 2021 г.

«Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников - Кимовская - Беринга в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. 1 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями». Внеплощадочные сети водоотведения, шифр 94/2021-НК1, МУП «Водоканал», 2021 г.

«Вынос сетей электроснабжения 6 и 0,4 кВ из зоны строительства 1 очереди жилой застройки в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга., 1-4 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»:

- Вынос КЛ 0,4 кВ из зоны строительства Кабельной канализации, шифр 1223-001-ЭС, ООО «Модуль», 2021 г.

- Вынос сетей электроснабжения, шифр 1223-002-ЭС, ООО «Модуль», 2021

«Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников - Кимовская - Беринга в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов со встроенными нежилыми помещениями»:

- Переустройство сети водоотведения, шифр 06-02-НК, ООО «СК Прогресс», 2021 г.

- Внеплощадочные сети водоснабжения, шифр 06-00-НВ, ООО «СК Прогресс», 2021 г.

- Внеплощадочные сети водоотведения, шифр 06-00-НК, ООО «СК Прогресс», 2021 г.

- Вынос сетей водоснабжения и водоотведения, шифр 06-01-НВК, ООО «СК Прогресс», 2021 г.

- Вынос сетей водоснабжения и водоотведения. Проект организации строительства, шифр 06-01-НВК.ПОС, ООО «СК Прогресс», 2021 г.

- Переустройство сети водоотведения. Проект организации строительства, шифр 06-02-НК.ПОС, ООО «СК Прогресс», 2021 г.

«Строительство тепловой сети для подключения к системе централизованного теплоснабжения объекта капитального строительства: «Жилая застройка в границах улиц Печерской - Челюскинцев - Беринга - Кимовской» (1 и 2 очереди строительства), расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Печерская, 4, ул. Печерская, 4а, ул. Печерская, 6, ул. Печерская, 6а». Наружные тепловые сети, шифр 012/0210-2020-ТС.ТМ, ООО «ТМ Проект», 2021 г.

«III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская», шифр 09-21-03-ПЗУ, ООО «ПБ Резерв».

«Строительство 2 КЛ 6 кВ от РП 7021 яч. №5 1С6, яч. №13 2С6, установка БКТП (п/№ 559) для электроснабжения многоэтажной жилой застройки по адресу: МО г. Екатеринбург, ул. Печерская, 4, ул. Печерская, 4а, ул. Печерская, 6, ул. Печерская, 6а, к/№ 66:41:0206001:227 по участку к/№66:41:0206004:39 и 66:41:0206001:10», шифр 21-118-ЭС, ООО «ЭЗОИС-Урал», 2021 г.

Оценка косвенного воздействия

Выше перечисленные проектируемые работы, относятся к строительству и переустройству подземных инженерных сетей, косвенное воздействие которых на объект культурного наследия по ул. Челюскинцев, 11 отсутствует.

Планировочные и технологические решения инженерных сетей являются корректными по отношению к требованиям к осуществлению деятельности в зонах охраны

объекта культурного наследия. Трассы сетей выбраны так, чтобы не влиять на памятник, не иметь с ними прямого контакта. Объекты нового строительства размещены вне границ территории объекта культурного наследия.

Прокладка сетей инженерно-технического обеспечения вблизи памятника наземным и надземным способом не предусмотрена. Все коммуникации решены в подземном варианте по существующим трассам или вдоль них

В разделах выше перечисленной проектной документации, для объекта капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев-Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. I - III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская» обеспечено соблюдение градостроительных регламентов, установленными нормативными правовыми актами.

Строительство и благоустройство в соответствии с принятыми проектом техническими решениями позволяет сохранить территорию объекта культурного наследия и обеспечить сохранность объекта культурного наследия при эксплуатации жилого комплекса.

Косвенное воздействие объекта «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев-Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. I - III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская» на объект культурного наследия «Здание Управления Свердловской железной дороги», является минимальным и допустимым.

Косвенное воздействие не носит негативный характер, так как не влечет ухудшения условий:

*восприятия памятника с основных видовых точек;
доступа к объекту культурного наследия.*

Косвенное воздействие, запроектированных подземных сетей инженерно-технического обеспечения, на объект культурного наследия «Здание Управления Свердловской железной дороги» **отсутствует**.

Результат косвенного воздействия объекта «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев-Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. I - III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская» с инженерными сетями на объект культурного наследия «Здание Управления Свердловской железной дороги» является нейтральным.

Оценка прямого воздействия

Отметки дневной поверхности у памятника не подлежат изменению. Территория памятника по ул. Челюскинцев, 11 не включена в границы проектирования благоустройства и сохраняется в своём существующем виде.

Вредное воздействие автотранспорта на объект культурного наследия (загрязняющие выбросы и динамические нагрузки) от эксплуатации жилого комплекса не прогнозируется. Вибрационные нагрузки от движения автотранспорта и работы строительных машин и механизмов не влияют на устойчивость конструкций памятника.

Предусмотренные проектами технические и технологические решения обеспечивают безаварийную эксплуатацию подземных инженерных коммуникаций в течение расчётного периода. В связи с этим, риск причинения физического вреда памятнику в

результате возможной аварийной ситуации существенно ниже статистической степени вероятности.

Расчетный срок службы инженерных коммуникаций принят 50 лет.

Для организации строительных работ ООО «СК Прогресс» разработан проект организации строительства: шифр 06-01-НВК.ПОС, шифр 06-02-НК.ПОС. Принята следующая *организационно-технологическая схема строительства*:

Разработка грунта в траншеях выполняется экскаватором JCB JS160. Грунт разрабатывается в отвал и с погрузкой в автосамосвалы. Крутизна откосов траншей принята в соответствии с геологическими условиями и глубиной траншеи и составляет 1:0,5. Обратная засыпка траншей выполняется бульдозером Б10М и экскаватором JCB JS160, вынутым грунтом. Грунт уплотняется послойно ($h=300$ мм) трамбовками JCB VMR 75 и траншейным катком JCB VM 1500. Засыпка траншей, с уложенными трубопроводами, производится в два приема:

1. Сначала засыпаются и подбиваются вручную пазухи и присыпаются трубопроводы на высоту над верхом трубопровода не менее 0,3 м. При этом применение ручных механических трамбовок непосредственно над трубопроводом не допускается.

2. Затем остальная часть траншеи засыпается путем осторожного сбрасывания грунта бульдозером и экскаватором, а в стесненных условиях засыпку траншей следует производить вручную.

При устройстве монолитных бетонных и железобетонных конструкций (установка опалубки, арматурных каркасов, подача бетона в опалубку) используется автокран КС-35715. Доставку и подачу бетонной смеси для устройства камеры на трассе трубопровода осуществлять АБС-9А.

В проекте предусмотрено переустройство самотечной сети канализации $\varnothing 200$ с увеличением на диаметр Ду300мм от колодца 1р до существующего коллектора $\varnothing 1200$ мм в районе ул. Гражданская (колодец 12). Сеть хозяйственно-бытовой канализации принята из труб Корсис DN/OD300/271 SN8 по ТУ 22.21.21-001-73011750-2018. Протяженность сети – 314,6 м пог. На сети канализации устанавливаются круглые колодцы из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09-22.84.

Сеть канализации прокладывается открытым способом производства работ. Участки сети, проходящей по территории сквера им. К.Бабыкина и пересечения ул. Гражданской прокладываются закрытым способом производства работ. Участок работ вдоль северо-западного фасада памятника «Здание Управления Свердловской железной дороги» располагается за пределами капитального ограждения земельного участка, работы проводятся без демонтажа существующего ограждения. По окончании работ восстанавливаются элементы благоустройства, нарушенные в ходе проведения земляных работ в первоначальном объеме и в соответствии с утвержденным решением Екатеринбургской Думы №29/61 от 26.06.2012 г.

Расположение инженерных коммуникаций запроектировано на безопасном расстоянии от существующих зданий и сооружений, в том числе от памятника по ул. Челюскинцев, 11. Поэтому при проведении работ не требуется проведение мониторинга окружающих зданий.

Наиболее опасными видами работ вблизи существующих зданий и сооружений являются:

- разработка котлованов и траншей, прокладка подземных коммуникаций, пешеходных и транспортных тоннелей, особенно с применением водопонижения и без крепления стенок котлованов и траншей;

- строительство новых зданий, вызывающих дополнительные напряжения и перемещения грунта в активной зоне фундаментов существующих зданий;

- динамические нагрузки на основании существующих зданий от погружения вблизи них шпунта или свай;

- вибрационные или динамические воздействия от авто- и железнодорожного транспорта, оборудования, установленного в сооружениях и промышленных установках, расположенных вблизи существующих зданий.

Все вышеперечисленные работы не осуществляются вблизи памятника истории и культуры по ул. Челюскинцев, 11.

Проектные решения, предусмотренные проектной документацией для объекта капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев-Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. I - III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская» и соответствующие мероприятия, содержащиеся в разделах указанной документации в необходимой и достаточной мере обеспечивают сохранность объекта культурного наследия «Здание Управления Свердловской железной дороги».

Реализация проектных решений для объекта капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев-Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. I - III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская» не влечет нарушения ни одного из условий использования объекта культурного наследия «Здание Управления Свердловской железной дороги».

Основной целью строительства является создание условий для повышения комфортности проживания горожан и увеличение площади современного жилого фонда на территории города. Планировочные, технологические и иные решения в документации для объекта капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев-Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. I - III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская» улучшают функциональные показатели внутриквартальной застройки и при этом не влияют на предмет охраны существующего объекта культурного наследия.

Негативное прямое воздействие на объект культурного наследия «Здание Управления Свердловской железной дороги» при строительстве и эксплуатации подземных инженерных сетей, предусмотренных документацией для объекта капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев-Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. I - III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская», ***отсутствует.***

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

При ведении земляных работ разработка специальных мероприятий по защите территории объекта культурного наследия и строительных конструкций памятника по ул. Челюскинцев, 11 *не требуется*. Работы производятся на удалении от памятника и не оказывают влияния на конструкции памятника. Негативное влияние от строящихся и переустраиваемых подземных инженерных сетей на памятник истории и культуры по ул. Челюскинцев, 11 отсутствует. Дополнительные меры защиты фундамента памятника по ул. Челюскинцев, 11 *не требуются*.

При ведении строительно-монтажных работ по строительству и переустройству подземных инженерных сетей разработка специальных мероприятий по защите строительных конструкций здания по ул. Челюскинцев, 11 *не требуется*.

Проектными решениями в документации для объекта капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев-Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. I - III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская», учтены все необходимые мероприятия по безопасности объекта культурного наследия «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: г.Екатеринбург, ул.Челюскинцев, 11. *Разработка других мер по обеспечению сохранности указанного объекта культурного наследия не требуется*.

Обоснование вывода экспертизы

Материалы по мерам обеспечения сохранности объекта культурного наследия представляют собой текстовую и графическую части, разработанные на основании историко-архивных и натурных исследований. Проектирование объекта капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. I - III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская». Шифр 2022-02-СОКН осуществлено в соответствии с условиями и ограничениями, установленными приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 18.03.2020 № 175.

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

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

Проектная документация документации Раздел 12. Часть 1., «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Челюскинцев,11, 2022-02-СОКН в составе проекта «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. I - III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская». Шифр 2022-02-СОКН соответствует требованиям нормативных

документов (ГОСТ Р 5528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»), содержит достаточный объем и обоснованность проектных решений и мероприятий, необходимых для сохранения объектов культурного наследия при проведении строительных работ в непосредственной близости от их территории, учитывает требования современных строительных норм и правил, выполнена на должном профессиональном уровне, соответствует нормам Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Проектные решения, предусмотренные проектной документацией - «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. I - III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул.Печерская» Шифр2022-02-СОКН и соответствующие мероприятия, в необходимой и достаточной мере обеспечивают сохранность объекта культурного наследия «Здание Управления Свердловской железной дороги».

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Проектная документация Раздел 12. Часть 1., - «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Челюскинцев, 11, 2022-02-СОКН в составе проекта «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. I - III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул.Печерская». Шифр 2022-02-СОКН обеспечивает сохранность объекта культурного наследия при проведении земляных и строительных работ согласно проектной документации (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) и рекомендуется к согласованию территориальным органом охраны объектов культурного наследия Свердловской области в порядке, установленном законодательством.

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

Эксперт

И.А.Кочкина

Дата оформления Акта государственной историко-культурной

экспертизы – 28.02.2022 г.