

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включающего оценку воздействия работ на объекты культурного наследия и содержащего меры по обеспечению их сохранности, при проведении работ по ремонту автомобильной дороги по улице Тверитина от автомобильной дороги по улице Чапаева до автомобильной дороги по улице Степана Разина

г. Кострома

25 марта 2026 г.

Дата начала проведения экспертизы:

20 марта 2026 г.

Дата окончания проведения экспертизы:

25 марта 2026 г.

Место проведения экспертизы:

гг. Кострома, Екатеринбург

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество:	Шаповалова Светлана Леонидовна
Образование:	высшее
Специальность:	Инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы:	41 год
Место работы и должность:	Помощник депутата Государственной Думы Российской Федерации, член Академии архитектурного наследия, член Союза архитекторов России, член Союза реставраторов России, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы
Реквизиты аттестации: Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 6 февраля 2024 г. № 208 - 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; - 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

Управление государственной охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
06.04.2026
Вх.№ 1905

	<p>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;</p> <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</p>
--	--

Информация об ответственности эксперта 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 законодательством Российской Федерации на основании подпункта д) пункта 20 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Эксперт Шаповалова С.Л. 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»;

- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», от 25 апреля 2024 г. № 530.

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 «Магнат», ИНН 6686146121, ОГРН 122660006438. Адрес места осуществления лицензируемого вида деятельности: 620143, Свердловская область, г.о. город Екатеринбург, г. Екатеринбург, ул. Восстания, д. 89, кв. 182.

Цель экспертизы

Решение о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения:

- ансамбль «Усадьба И.Д. Баландина» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный дом с мезонином», «Одноэтажный каменный флигель» и «Территория сада», расположенных по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д.7;

- ансамбль «Усадьба Ошуркова М.М.» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Каменный одноэтажный особняк конца XIX в.», «Ограда с воротами», расположенных по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 10, при проведении работ по ремонту автомобильной дороги по улице Тверитина от автомобильной дороги по улице Чапаева до автомобильной дороги по улице Степана Разина.

Объект экспертизы

Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия регионального значения:

- ансамбль «Усадьба И.Д. Баландина» и, входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный дом с мезонином», «Одноэтажный каменный флигель» и «Территория сада», расположенных по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д.7;

- ансамбль «Усадьба Ошуркова М.М.» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Каменный одноэтажный особняк конца XIX в.», «Ограда с воротами», расположенных по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 10, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, при проведении работ по ремонту автомобильной дороги по улице Тверитина от автомобильной дороги по улице Чапаева до автомобильной дороги по улице Степана Разина, включающий оценку воздействия работ на объекты культурного наследия и содержащий меры по обеспечению их сохранности, шифр: 03/11.03/2026-ОС.

I. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия регионального значения:

- ансамбль «Усадьба И.Д. Баландина» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный дом с мезонином», «Одноэтажный каменный флигель» и «Территория сада», расположенных по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д.7;

- ансамбль «Усадьба Ошуркова М.М.» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Каменный одноэтажный особняк конца XIX в.», «Ограда с воротами», расположенных по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 10, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, при проведении работ по ремонту автомобильной дороги по улице Тверитина от автомобильной дороги по улице Чапаева до автомобильной дороги по улице Степана Разина, включающий оценку воздействия работ на объекты культурного наследия и содержащий меры по обеспечению их сохранности, шифр: 03/11.03/2026-ОС.

2. Проект производства работ «Ремонт автомобильной дороги по улице Тверитина от автомобильной дороги по улице Чапаева до автомобильной дороги по улице Степана Разина», разработанный в 2026 году, представленный муниципальным казенным учреждением "Городское благоустройство", в рамках договора подряда от 16 марта 2026 г. №1186637 исполнителю раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия ООО "Магнат".

II. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

III. 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, их правомерность применения в целях сохранения объектов культурного наследия. Указанные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

IV. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия регионального значения:

- ансамбль «Усадьба И.Д. Баландина» и, входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный дом с мезонином», «Одноэтажный каменный флигель» и «Территория сада», расположенных по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д.7;

- ансамбль «Усадьба Ошуркова М.М.» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Каменный одноэтажный особняк конца XIX в.», «Ограда с воротами», расположенных по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 10, включающий оценку воздействия работ на объекты культурного наследия и содержащий меры по обеспечению их сохранности (*далее – Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, Раздел*) разработан с целью обеспечить сохранность объектов культурного наследия, находящихся в зоне влияния при проведении работ по ремонту автомобильной дороги по улице Тверитина от автомобильной дороги по улице Чапаева до автомобильной дороги по улице Степана Разина.

Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия выполнялся по заказу МКУ «Городское благоустройство» на основании договора от 16.03.2026 г. № 1186637.

В экспертируемом Разделе представлены:

- общие сведения и характеристика территории проведения работ по ремонту автомобильной дороги по улице Тверитина;
- общие сведения об объектах культурного наследия, расположенных на земельных участках, связанных с земельным участком проведения работ;
- описание проектных предложений, включающих методы проведения работ, обеспечивающие сохранность объектов культурного наследия;
- на основании проведенного анализа обозначены мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при реализации проекта «Ремонт автомобильной дороги по улице Тверитина от автомобильной дороги по улице Чапаева до автомобильной дороги по улице Степана Разина».

Общая характеристика территории проектирования

Участки работ по проекту «Ремонт автомобильной дороги по улице Тверитина от автомобильной дороги по улице Чапаева до автомобильной дороги по улице Степана Разина» (кадастровые номера участков: 66:41:0000000:108815, 66:41:0000000:183472 и 66:41:0000000:190630) расположены в центральной части города Екатеринбурга. Основным подъездом к участку проведения работ является существующая сеть городских улиц с твердым покрытием.

Проведение работ планируется на земельных участках, частично расположенных в границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ошуркова М.М.» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Каменный одноэтажный особняк конца XIX в.», «Ограда с воротами», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 10.

А также проведение работ по ремонту автомобильной дороги предполагается на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д. Баландина» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный дом с

мезонином», «Одноэтажный каменный флигель» и «Территория сада», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д.7.

Сведения об объектах культурного наследия

1. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д. Баландина», XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 27

В состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д. Баландина» входят объекты культурного наследия регионального значения:

- «Двухэтажный каменный дом с мезонином», зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 661710774060035,
- «Одноэтажный каменный флигель», зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 661710774060025,
- «Территория сада», зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 661720774060015.

Объект регионального значения «Усадьба И.Д. Баландина» поставлен под государственную охрану решением исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 г. № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области». Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 661720774060005.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 07.03.2019 г. № 84 «Об утверждении предметов охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба И.Д. Баландина» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального (областного) значения «Двухэтажный каменный дом с мезонином», «Одноэтажный каменный флигель» и «Территория сада», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.01.2017 г. № 13 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д. Баландина: двухэтажный каменный дом с мезонином, одноэтажный каменный флигель, территория сада», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 7».

Зоны охраны утверждены постановлением Правительства Свердловской области от 10.08.2017 г. № 594-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д. Баландина: двухэтажный каменный дом с мезонином, одноэтажный каменный флигель, территория сада), расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 7, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Краткая историческая справка

Первый каменный дом на этом участке сооружен еще в 1791 году. После смены владельцев и вывода салотопенного и кожевенного производства усадьба приобрела трехчастную структуру (ныне утрачена): парадный двор, хозяйственный двор и обширный сад.

Был выстроен новый каменный, двухэтажный с мезонином дом, поставленный по оси усадьбы и фланкированный оградой и воротами. Примерно в 1860-1870 годах к дому были сделаны пристройки, а на его классицистический облик наслоились украшения в характере эклектики. Тогда же появился вытянутый в глубину вдоль переулка одноэтажный каменный флигель и переделаны ограда и ворота.

Описание объекта культурного наследия

Дом в плане – прямоугольник с двумя асимметричными выступами с юга и северо-востока. Последний, в свою очередь, надлен двухэтажным выступом наподобие апсиды (видимо, домовая церковь хозяина – старообрядца). Главный (уличный) фасад расчленен на этажи профилированной тягой и поэтажно обработан четырьмя филенчатыми пилястрами. Из них две выведены по краям, а две фланкируют центр под мезонином.

На мезонине также четыре пилястры, но гладкие. Завершение его – низкий уступчатый аттик. Наличники первого этажа в виде широкой плоской рамки. Во втором они значительно богаче: помимо подоконных горизонтальных филенок, введены сандрики на кронштейнах-модульонах и растительного характера лепнина. Как форма сандриков (прямые и «двухскатные»), так и сердцевина лепных украшений (розетка и венки) чередуются.

Окнам мезонина, помимо рамок, приданы полукруглые фронтоны, заполненные лепниной. На дворовом фасаде, обработка которого в основном совпадает с уличным, примечателен единый, с лучковым изгибом и волютообразной вставкой сандрик над двумя крайними окнами. Кроме того, выделяется двойное арочное окно молельни.

Флигель завершен карнизом, изогнутым посередине, где выведен ступенчатый аттик, ажурной решеткой соединенный с угловыми кровельными тумбами.

Ворота состоят из устоев, оформляют которые филенки-ниши.

Техническое состояние

Стены здания кирпичные, оштукатуренные. Цоколь оштукатурен. Наблюдается общая загрязненность фасада пылью, продуктами выхлопных газов автотранспорта.

2. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ошуркова М.М.», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 10

В состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ошуркова М.М.» входят объекты культурного наследия регионального значения:

- «Каменный одноэтажный особняк конца XIX в.», поставлен под государственную охрану решением исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 04.12.1986 г. № 454 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области», зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 661710764400005;

- «Ограда с воротами», поставлен под государственную охрану постановлением Правительства Свердловской области 859-ПП от 28.12.2001 г. № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры», зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 661710764420015.

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ошуркова М.М.» поставлен под государственную охрану постановлением Правительства Свердловской области 859-ПП от 28.12.2001 г. № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры», зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 661720764420005.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 31.10.2018 г. № 423 «Об утверждении предметов охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба Ошуркова М.М.» и входящего в его состав объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Ограда с воротами» и объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Каменный одноэтажный особняк конца XIX в.», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 10, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 31.10.2018 г. № 17 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ошуркова М.М.: ограда с воротами; каменный одноэтажный особняк конца XIX в.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 10».

Зоны охраны утверждены постановлением Правительства Свердловской области от 22.06.2017 г. № 451-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ошуркова М.М.: ограда с воротами; каменный одноэтажный особняк конца XIX в.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 10, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Краткая историческая справка

Каменный одноэтажный особняк М.М. Ошуркова расположен на улице Чапаева (бывшая Архиерейская), усадебная и особняковая застройка которой складывалась в течение XIX – начала XX веков. Прошение о строительстве дома датировано 1888 годом. Возможно, построен по проекту Ю.О. Дютеля.

Ворота и ограда построены в 1888 году. Автора построек установить не удалось. Каменная ограда с трехчастными воротами поставлена по красной линии улицы Чапаева.

Описание объекта культурного наследия

Здание занимает угловое положение, обращено восточным главным фасадом на улицу Чапаева. Восточный главный фасад представляет собой сложную декоративную композицию, включающую обилие деталей и форм, заимствованных из разных стилевых источников. Композиция построена на контрасте активных вертикальных акцентов, создаваемых крупными декоративными фронтонами, с горизонталями цоколя и многопрофильного карниза. Фасад имеет трехчастную схему членения – центральная и две боковые оси выявлены расположением венчающих фронтонов, раскреповкой и прерыванием линии карниза. В местах разрыва карниза поле тимпана продолжено до линии наличников и арочного завершения главного входа. На его гладкой поверхности выделяется лепной орнаментальный узор в клеймах. Для фасадной отделки характерно применение мелкомасштабных деталей – аркатурных поясков карниза, заполненных лепным орнаментом, зубчиков фронтонов, лепнины наличников, филенок и тому подобное; боковые и дворовые фасады декорированы более сдержанно. По фронту улицы Чапаева фасадная композиция составляет целое с фасадом небольшого флигеля, примыкающего к дому, и воротами. В отделке интерьеров широко использована лепнина. Декором покрыты стены и потолки. Мотивы декора – растительный орнамент в сочетании с архитектурными деталями, в том числе и ордерными. Стены обработаны пилястрами, филенками и рельефным карнизом. Потолки почти полностью покрыты лепными украшениями. Центром декоративной композиции потолков являются крупные скульптурные плафоны, имеющие форму кассет с растительным орнаментом. По периметру потолков симметрично располагается орнаментальный декор, подчеркивающий центральное положение плафонов.

Ограда замыкает внешнюю границу дворового участка в его северо-восточной части, от жилого дома до соседней усадьбы. В непосредственной близости от жилого дома расположены ворота, имеющие симметричную трехчастную композицию. Ворота состоят из двух высоких стенок с калитками, фланкирующих проезд во двор. Стенки обильно украшены лепниной – рельефом

в виде клейм, клинчатым камнем над коробовыми по форме проемами калиток, ребристым по рисунку фризом. Венчающие фронтоны стенок идентичны по форме фронтонам дома, которые в композиции и убранстве фасадов играют важную роль. Через проем ворот перекинута ажурная кованая решетка с орнаментом из завитков. Высокие глухие металлические створки ворот имеют в верхней части решетку и оканчиваются прутьями. Створки калиток – металлические, с накладными орнаментальными деталями. Ограда расчленена возвышающимися над ней столбами. Столбы, как и стенки ворот, украшены рельефом в форме клейм. Простенки между ними отделаны геометрическим рельефом. По верху ограды и навершиям столбов проходит ребристый по рисунку фриз. Детальными декора, приемами членения и стилизованными формами ограда с воротами композиционно связаны с главным фасадом жилого дома.

Техническое состояние

Стены особняка кирпичные, оштукатуренные. Цоколь каменный. Наблюдается общая загрязненность фасада пылью, продуктами выхлопных газов автотранспорта.

Ограда и ворота кирпичные, оштукатуренные. Наблюдаются отслоение покрасочного слоя; общая загрязненность фасада пылью, продуктами выхлопных газов автотранспорта.

Градостроительные регламенты и режим использования земель в границах рассматриваемой территории

В соответствии с п. 2. ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 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 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 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.

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

1. В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д. Баландина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7, работы по ремонту автомобильной дороги не проводятся. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта проводятся работы по ремонту дорожного покрытия, замене бортового камня, восстановлению газона, ремонту тротуаров с заменой асфальтобетонного покрытия на плиточное.

2. В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ошуркова М.М.», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 10, проводятся работы по замене бортового камня, восстановлению газона, ремонт отмостки, ремонт тротуаров с заменой асфальтобетонного покрытия на плиточное, замена/выравнивание люков. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 проводятся работы по ремонту дорожного покрытия, замене бортового камня, восстановлению газона, ремонт тротуаров с заменой асфальтобетонного покрытия на плиточное, замена/выравнивание люков. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 проводятся работы по замене бортового камня, восстановлению газона, ремонт отмостки, ремонт тротуаров с заменой асфальтобетонного покрытия на плиточное, замена/выравнивание люков.

Описание проектных решений

Проектом предполагается проведение работ по ремонту автомобильной дороги по улице Тверитина от автомобильной дороги по улице Чапаева до автомобильной дороги по улице Степана Разина в г. Екатеринбурге.

Проектом производства работ разработана схема восстановления изношенного покрытия с укладкой выравнивающего слоя. Проектом предусмотрены следующие виды работ по ремонту автомобильной дороги:

- разборка существующего покрытия методом холодного фрезерования от 5 см до 9 см;
- исправление продольного профиля проезжей части с добавлением нового материала;
- восстановление дорожной одежды в местах устранения пучинообразования;
- устройство выравнивающего слоя из SP16Т толщиной до 5 см, с предварительным розливом эмульсии;

- устройство покрытия из SMA-16, с предварительным розливом эмульсии;
- устройство покрытия из SP11H, с предварительным розливом эмульсии;
- укладка битумно-полимерной ленты;
- замена гранитного бортового камня из ГП 100.30.15 (в том числе правка);
- установка недостающего нового бортового камня;
- выравнивание люков в уровень покрытия с заменой на новые;
- восстановление плит и горловин колодцев;
- ремонт тротуаров SP8Л, с предварительным розливом эмульсии;
- ремонт тротуаров из бетонной вибропрессованной плитки;
- восстановление тактильных полос;
- замена бортового камня;
- ремонт существующих водоотводных лотков;
- ремонт существующей отмостки;
- установка поручней для маломобильных групп населения;
- восстановление газонов;
- нанесение постоянной горизонтальной дорожной разметки.

На территории проектирования не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

Ремонт дороги включает работы подготовительного и основного периодов. В подготовительный период выполняются организационно-подготовительные мероприятия, внеплощадочные и внутриплощадочные подготовительные работы. Основным периодом строительства является проведение работ по ремонту автомобильной дороги.

На территории проектирования не предусматривается размещение объектов капитального строительства. Проектом не предусмотрено внесение изменений в сложившееся благоустройство территории, расположение площадок, дорожек и проездов сохраняется. Проезд автотранспорта к строительной площадке осуществляется по существующим дорогам.

Оценка воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия

Авторами раздела проведена оценка соответствия принятых проектных решений режимам использования указанных территорий, а также возможного воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.

Проектной документацией не предусмотрено осуществление каких-либо строительных работ непосредственно на самих объектах культурного наследия.

Проводимые работы не нарушают режимы и регламенты, установленные для территории и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, а именно, не предусмотрено:

- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- вырубка деревьев;
- возведение наземных объектов капитального и некапитального строительства;

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

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

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

- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

- возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части, являющихся источником динамических нагрузок на объект культурного наследия;

- строительство подземных сооружений транспортной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры;

- транзитное движение грузового транспорта;

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

Планируемые работы (замена бортового камня, восстановление газона, ремонт отмостки, ремонт тротуаров с заменой асфальтобетонного покрытия на плиточное, замена/выравнивание люков) в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ошуркова М.М.» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Каменный одноэтажный особняк конца XIX в.», «Ограда с воротами», не противоречат статье 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Так как:

- не являются строительством объектов капитального строительства и не увеличивают объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства;

- на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Выполнение требований режима использования территории объектов культурного наследия обеспечивается, так как:

- все работы, предусмотренные проектом производства работ разработаны с соблюдением правового режима, установленного земельным законодательством и Градостроительным кодексом Российской Федерации в отношении зон особо охраняемых территорий;

- все работы, предусмотренные в ходе благоустройства территории, производятся в рамках хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям к обеспечению сохранности объектов культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объектов в современных условиях;

- проектной документацией не предусматривается прокладка новых инженерных сетей, прокладки инженерных сетей надземным способом и по фасадам зданий не предусмотрено;

- проектной документацией не предусматривается установка рекламных конструкций или размещение вывесок на фасадах объектов;

- проектными решениями по проведению работ предусмотрены меры по предотвращению замусоривания территории.

- проектными решениями по проведению работ не предусмотрено размещение временных хозяйственно-бытовых построек вблизи объектов культурного наследия на время проведения строительных работ.

В границах территории объекта культурного наследия значения регионального значения «Усадьба И.Д. Баландина» работы не проводятся.

Исключение вредного воздействия на объекты культурного наследия в процессе проведения работ по ремонту автомобильной дороги, предусмотренных проектом, обеспечивается:

- исключением производства работ ударным или вибрационным способом близ объектов культурного наследия;

- постоянным мониторингом технического состояния объектов культурного наследия в процессе демонтажа тротуарной плитки близ объектов культурного наследия;

- фиксацией состояния конструкций объектов культурного наследия.

Перед проведением работ по ремонту тротуаров не требуется выполнение предварительного археологического обследования земельных участков в соответствии с действующим законодательством ввиду того, что выемка покрытия и подстилающих слоёв глубже 50 см не производится. Таким образом, работы по ремонту будут проводиться значительно выше высотных отметок исторического культурного слоя и по существующей трассировке тротуара.

В соответствии с подпунктом «в» пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 «2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» археологическая разведка и государственная историко-культурная экспертиза не проводится на территориях

вне красных линий, обозначающих границы улично-дорожной сети, а также в соответствии с подпунктом «а» пункта 2 данного постановления в случае выполнения земляных работ в населенных пунктах с заглублением в грунт менее чем на 0,5 метра.

Проектные предложения по ремонту автомобильной дороги не предполагают изменения местоположение объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д. Баландина: двухэтажный каменный дом с мезонином, одноэтажный каменный флигель, территория сада» и «Усадьба Ошуркова М.М.: ограда с воротами; каменный одноэтажный особняк конца XIX в.», а также изменения планировки, габаритов и состава сооружений, изменения материалов или формы элементов объекта, проектные предложения не затрагивают предметов охраны объектов культурного наследия.

Проектируемые виды работ не воздействуют на расположение, размеры и функциональность помещений объектов культурного наследия, и так же не затрагивают горизонтальные и вертикальные конструкции зданий и сооружений, связанные между собой и обеспечивающие прочность, надежность устойчивость и пространственную жесткость объектов. Следовательно, предполагаемые к выполнению работы по ремонту автомобильной дороги, не окажут негативного воздействия на объемно-планировочные, конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объектов культурного наследия.

При соблюдении технологии производства работ предполагаемые виды работ не создают факторов, ухудшающих техническое состояние объектов культурного наследия, приводящих к их разрушению или угрозе нарушения их целостности и сохранности.

Доставка строительных материалов производится автотранспортом на строительный участок в необходимом количестве на 1 рабочую смену и складировается непосредственно в месте монтажа. На территориях объектов культурного наследия складирование материалов не предполагается. Перемещение материалов от места разгрузки до строительной площадки осуществляется при помощи средств малой механизации или вручную.

В результате осуществления работ по ремонту автомобильной дороги обеспечивается физическая сохранность объектов культурного наследия, сохранение традиционных условий восприятия объектов культурного наследия, не нарушаются условия полноценного функционирования объектов культурного наследия, не нарушаются требования законодательства в области охраны объектов культурного наследия Российской Федерации.

Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

Проектом производства работ предусматриваются следующие мероприятия, исключающие негативное воздействие на объекты культурного наследия при производстве работ по проекту:

1. перед началом производства работ необходимо предусмотреть фотофиксацию технического состояния поверхности и элементов объектов

культурного наследия и составление актов технического состояния с ведомостью дефектов;

2. перед началом производства работ разрабатываются технологические карты, в которых указываются решения по организации и технологии всех планируемых работ и складированию материалов:

- ограничение передвижения любых видов машин и механизмов в непосредственной близости от объектов культурного наследия (до 2,5 м),
- ревизия зеленых насаждений с целью целесообразности их сохранения,
- на территориях объектов культурного наследия не предусмотрена организация площадок складирования строительных материалов и конструкций,
- сбор бытовых отходов организовать вне границ территорий объектов культурного наследия,
- для отходов и мусора применять закрытые лотки и бункеры-накопители;

3. перед началом производства работ провести инструктаж рабочих о мерах предосторожности при проведении демонтажных, земляных и иных работ в непосредственной близости к объектам культурного наследия, все работы в радиусе 2,5 м от памятников архитектуры производить вручную:

4. в случае необходимости во время производства работ должны разрабатываться конструктивные или другие меры защиты для обеспечения сохранности и эксплуатационной надежности зданий - объектов культурного наследия;

5. вблизи объектов культурного наследия (на расстоянии ближе 2,5 м) работы по демонтажу существующих покрытий производить вручную, а в местах с большой трудоёмкостью демонтажа и устройства корыта использовать инструменты малой ручной механизации.

При производстве работ вблизи объектов культурного наследия исключается использование механизмов, оказывающих динамические воздействия.

Проведение мероприятий по мониторингу за состоянием объектов культурного наследия и прилегающего к ним подземного пространства осуществляется согласно ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объекта культурного наследия. Недвижимые памятники».

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Свердловской области от 21 июня 2004 года № 12-03 «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния. М.2014»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

VI. Обоснования вывода экспертизы

Согласно Федерального закона от 25.06.2002 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.

Экспертируемый раздел разработан на основании требования статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Рассматриваемая документация «Ремонт автомобильной дороги по улице Тверитина от автомобильной дороги по улице Чапаева до автомобильной дороги по улице Степана Разина» не содержит решений, которые могут привести к повреждению или разрушению исторических зданий.

Работы по ремонту автомобильной дороги планируются в границах территории, отведенной для производства работ, на земельном участке, частично расположенном в границах территории объектов культурного наследия, а также, на земельном участке, связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия. Работы, предусмотренные проектной документацией, не нарушают режимы использования территорий объектов культурного наследия. Ведение хозяйственной деятельности не противоречит требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволяет обеспечить функционирование объектов культурного наследия в современных условиях.

Предполагаемые ремонтные работы не являются источником прямой опасности для объектов культурного наследия, повышенной пожарной и взрывоопасности при условии соблюдения мероприятий по сохранению памятников в процессе производства работ, предусмотренных действующими нормами.

Реализация решений, предусмотренных проектной документацией, и соответствующие мероприятия, содержащиеся в экспертируемом разделе, позволит избежать возникновения факторов, оказывающих негативное влияние на состояние объектов культурного наследия, их утвержденные территории.

Эксперт отмечает, что настоящей государственной историко-культурной экспертизой не рассматривается правильность принятых технических решений

проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объектов культурного наследия.

VII. Вывод экспертизы

Учитывая изложенное, эксперт считает возможным (положительное заключение) обеспечение сохранности объектов культурного наследия регионального значения:

- ансамбль «Усадьба И.Д. Баландина» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный дом с мезонином», «Одноэтажный каменный флигель» и «Территория сада», расположенных по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д.7;

- ансамбль «Усадьба Ошуркова М.М.» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Каменный одноэтажный особняк конца XIX в.», «Ограда с воротами», расположенных по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 10, при проведении работ по ремонту автомобильной дороги по улице Тверитина от автомобильной дороги по улице Чапаева до автомобильной дороги по улице Степана Разина.

Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включающий оценку воздействия работ на объекты культурного наследия и содержащий меры по обеспечению их сохранности при реализации проекта «Ремонт автомобильной дороги по улице Тверитина от автомобильной дороги по улице Чапаева до автомобильной дороги по улице Степана Разина», рекомендуется к утверждению органом исполнительной власти Свердловской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством.

Приложение к заключению экспертизы, обосновывающее вывод эксперта и подлежащее размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- Схема «Ремонт автомобильной дороги по улице Тверитина от автомобильной дороги по улице Чапаева до автомобильной дороги по улице Степана Разина»;

- Фрагмент схемы «Ремонт автомобильной дороги по улице Тверитина от автомобильной дороги по улице Чапаева до автомобильной дороги по улице Степана Разина».

Я, Шаповалова Светлана Леонидовна, несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

Эксперт

С.Л. Шаповалова

Дата составления акта 25.03.2026г.

Схема «Ремонт автомобильной дороги по улице Тверитина от автомобильной дороги по улице Чапаева до автомобильной дороги по улице Степана Разина»



