



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Сибирский институт реставрации  
исторического наследия»  
(ООО «СИРИН»)**

---

## **АКТ**

**государственной историко-культурной  
экспертизы раздела «Об обеспечении  
сохранности объекта культурного наследия,  
включающих оценку воздействия проводимых  
работ на объект культурного наследия»  
проектной документации «Архитектурный  
ансамбль Вознесенский», расположенный в  
квартале улиц Щербакова, Заозерная,  
Красноармейская, Береговая г.Тюмени»**

2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Сибирский институт реставрации  
исторического наследия»  
(ООО «СИРИН»)**

**АКТ  
государственной историко-культурной  
экспертизы раздела «Об обеспечении  
сохранности объекта культурного наследия,  
включающих оценку воздействия проводимых  
работ на объект культурного наследия»  
проектной документации «Архитектурный  
ансамбль Вознесенский", расположенный в  
квартале улиц Щербакова, Заозерная,  
Красноармейская, Береговая г.Тюмени»**

**Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик Восток Девелопмент»**

**Договор № 280819/ИКЭ от 28 августа 2019 года**

**Генеральный директор**

**ООО "СИРИН" \_\_\_\_\_ В.А. Силантьев**

**Тюмень 2019 г.**

**Утверждаю:**  
Генеральный директор Общества  
с ограниченной ответственностью  
"Сибирский институт реставрации  
исторического наследия"  
(ООО "СИРИН")

---

В.А. Силантьев      16 октября 2019 года

### **АКТ**

**государственной историко-культурной экспертизы  
раздела «Об обеспечении сохранности объекта культурного наследия,  
включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного  
наследия» проектной документации «Архитектурный ансамбль  
Вознесенский», расположенный в квартале улиц Щербакова, Заозерная,  
Красноармейская, Береговая г.Тюмени»**

16 октября 2019 г.

г.Тюмень

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

<b>Дата начала проведения экспертизы</b>	28 августа 2019 г.
<b>Дата окончания проведения экспертизы</b>	16 октября 2019 г.
<b>Место проведения экспертизы</b>	г.Тюмень
<b>Заказчик экспертизы</b>	ООО «СЗ Восток Девелопмент»
<b>Исполнитель экспертизы</b>	ООО «СИРИН» Эксперт В.А. Силантьев

#### **Сведения об организации:**

<b>Полное наименование организации</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Сибирский институт реставрации исторического наследия»
--	--

Сокращенное название организации	ООО «СИРИН»
Юридический адрес	Российская Федерация, 625037, Тюменская область, город Тюмень, улица Ямская, дом 87А, офис 403
Почтовый адрес	625037, город Тюмень, улица Ямская, дом 87А, офис 403
ИНН	7202253568

### Сведения об эксперте:

Фамилия, имя и отчество	<b>Силантьев Владимир Анатольевич</b>
Образование	Высшее
Специальность	Инженер- строитель
Ученая степень (звание)	Академик Академии архитектурного наследия
Стаж работы	33 года
Место работы и должность	Директор ООО НПО "СибСпецСтройРеставрация", член технического совета Министерства культуры РФ, член Российского международного комитета ИКОМОС, член союза архитекторов России
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 № 580. <ul style="list-style-type: none"> <li>• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• <i>документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,</i></li> </ul>

*мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;*

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении.

Эксперт

\_\_\_\_\_ В.А. Силантьев

### **Цели и объект экспертизы:**

#### **Объект экспертизы:**

Раздел (разработчик – ЗАО «Институт «Тюменькоммунстрой») «Об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия» проектной документации «Архитектурный ансамбль Вознесенский», расположенный в квартале улиц Щербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая г.Тюмени»

#### **Цель экспертизы:**

Определение возможности или невозможности обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по объекту: «Архитектурный ансамбль Вознесенский», расположенный в квартале улиц Щербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая г.Тюмени» 1 этап строительства

## **Перечень документов представленных заказчиком:**

1 Проектная документация «Архитектурный ансамбль Вознесенский», расположенный в квартале улиц Щербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая г.Тюмени» (разработчик –ЗАО «Институт «Тюменькоммунстрой», г. Тюмень) в составе:

Раздел 1 «Пояснительная записка» Шифр 650/1-ПЗ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» Шифр 650/1-ПЗУ

Раздел 3 «Архитектурные решения»

Часть 1. Жилое здание №1. Секции 1, 2, 3 Шифр 650/1-1-АР

Часть 2. Жилое здание №2. Шифр 650/1-2-АР

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Часть 1. Жилое здание №1.

Книга 1. Пояснительная записка Шифр 650/1-1-КР.ПЗ

Книга 2. Секции 1 и 2 Шифр 650/1-1.1;1.2-КР

Книга 3. Секция 3 Шифр 650/1-1.3-КР

Часть 2. Жилое здание №2.

Книга 1. Пояснительная записка Шифр 650/1-2-КР.ПЗ

Книга 2. Жилое здание №2. Шифр 650/1-2-КР

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

Подраздел 1 «Система электроснабжения»

Часть 1. Жилое здание №1.

Книга 1. Пояснительная записка Шифр 650/1-1-ИОС1.ПЗ

Книга 2. Секции 1 и 2 Шифр 650/1-1.1;1.2-ИОС1

Книга 3. Секция 3 Шифр 650/1-1.3-ИОС1

Часть 2. Жилое здание №2. Шифр 650/1-2-ИОС1

Подраздел 2 «Система водоснабжения»

Часть 1. Жилое здание №1.

Книга 1. Пояснительная записка Шифр 650/1-1-ИОС2.ПЗ  
Книга 2. Секции 1 и 2 Шифр 650/1-1.1;1.2-ИОС2  
Книга 3. Секция 3 Шифр 650/1-1.3-ИОС2  
Часть 2. Жилое здание №2. Шифр 650/1-2-ИОС2  
Подраздел 3 «Система водоотведения»  
Часть 1. Жилое здание №1.  
Книга 1. Пояснительная записка Шифр 650/1-1-ИОС3.ПЗ  
Книга 2. Секции 1 и 2 Шифр 650/1-1.1;1.2-ИОС3  
Книга 3. Секция 3 Шифр 650/1-1.3-ИОС3  
Часть 2. Жилое здание №2. Шифр 650/1-2-ИОС3  
Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха,  
тепловые сети»  
Часть 1. Жилое здание №1.  
Книга 1. Пояснительная записка Шифр 650/1-1-ИОС4.ПЗ  
Книга 2. Секции 1 и 2 Шифр 650/1-1.1;1.2-ИОС4  
Книга 3. Секция 3 Шифр 650/1-1.3-ИОС4  
Часть 2. Жилое здание №2. Шифр 650/1-2-ИОС4  
Подраздел 5 «Сети связи»  
Часть 1. Жилое здание №1. Шифр 650/1-1-ИОС5  
Часть 2. Жилое здание №2. Шифр 650/1-2-ИОС5  
Раздел 6 «Проект организации строительства» Шифр 650/1-ПОС  
Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» Шифр  
650/1-ООС  
Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» Шифр  
650/1-ПБ  
Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» Шифр 650/1-  
ОДИ  
Раздел 10<sup>1</sup> «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований  
энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и  
сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» Шифр

650/1-ЭЭ

Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства»  
Шифр 650/1-СМ

Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»

Часть 1. «Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»

Книга 1. Жилое здание №1. Шифр 650/1-1-ТБЭ

Книга 2. Жилое здание №2. Шифр 650/1-2-ТБЭ

Часть 2. «Об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия» Шифр 650/1-2-КН

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

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

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

При подготовке настоящего экспертного заключения проведен комплексный анализ проектной документации, в том числе дополнительно собранных и полученных документов и материалов, на предмет обоснованности принимаемого проектного решения и его соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Представленный раздел «Об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект



культурного наследия» выполнен на основании договора подряда на выполнение проектных работ №650 от 19.09.2018 года между Закрытым акционерным обществом «Институт «Тюменькоммунстрой» и Обществом с ограниченной ответственностью « Специализированный застройщик Восток Девелопмент».

В административном отношении участок работ расположен в г. Тюмень, ул.Щербакова. Исследуемый участок находится в Туринской подпровинции Тавдинской провинции. В пределах Туринской подпровинции выделяется Тюменский район. Тюменский район располагается на междуречье рек Туры и Пышмы. Абсолютные отметки, достигающие 120 м, постепенно уменьшаются в восточном направлении и на террасах Тобола составляют около 60 м. Поверхность центральных частей района пологоволнистая. Правые склоны речных долин Туры и Пышмы значительно расчленены оврагами и балками с постоянными и временными водотоками. Рельеф придолинных частей носит холмисто-бугристый, пологоувалистый характер. Низкие аллювиальные террасы рек и поймы большей частью плоские.

Господствующие ландшафты – пологоувалистые равнины с сосново-березовыми и березовыми травяными лесами на дерново-подзолистых и серых лесных почвах. Среди лесных ландшафтов пятнами присутствуют луговые участки со степными элементами в травяном покрове на черноземно-луговых и лугово-черноземных почвах, которые распаханы под посевы зерновых.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория расположена на III правобережной надпойменной террасе р. Туры.

Инфраструктура района работ представлена действующими и строящимися инженерными объектами, и коммуникациями действующего режимного промышленного предприятия.

Данным проектом предлагается размещение жилой застройки «Архитектурный ансамбль Вознесенский», проектируемой по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в квартале улиц Щербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая.

Участки расположены в планировочном районе №5 «Заречный», в границах

планировочного квартала с кадастровым номером 72:23:0109002 города Тюмени.

По территории отведенных участков проходят инженерные сети различного назначения. Проект жилой застройки «Архитектурный ансамбль Вознесенский» разбит на 4 этапа строительства. Данный проект рассматривает 1 этап строительства жилой застройки, в состав которого входят: Жилое здание №1 с торговыми помещениями; Жилое здание №2 с офисными помещениями.

Технико-экономические показатели участка:

№ п\п	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь в границах благоустройства 1 этапа строительства	м <sup>2</sup>	23558.57
2	Площадь участка в кадастровых границах	м <sup>2</sup>	22234.07
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	3465.60
4	В т.ч. площадь застройки жилого здания №1	м <sup>2</sup>	2341.70
5	В т.ч. площадь застройки жилого здания №2	м <sup>2</sup>	1085.90
6	В т.ч. площадь застройки инженерных сооружений	м <sup>2</sup>	38.0
7	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	11374.67
8	В т.ч. площадь проездов асфальтобетонных	м <sup>2</sup>	5545.48
9	В т.ч. площадь внутриплощадочных тротуаров, дорожек, площадок	м <sup>2</sup>	5363.33
10	В т.ч. площадь отмостки	м <sup>2</sup>	295.00
11	В т.ч. площадь детских площадок с резиновым покрытием	м <sup>2</sup>	170.86
12	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	8718.3

Проектируемое жилое здание №1 с торговыми помещениями, переменной этажности (1-3 этажа), имеет сложную форму в плане с габаритными размерами в осях - 67,30x95,80 м. Секции 1 и 2 являются частью полукруглой композиции, организованной вокруг церкви. Секция 3 в плане представляет два «крыла», пересекающихся под прямым углом, и на пересечении которых находится ротонда. Кровля здания – многоскатная, с архитектурными элементами в виде куполов над ротондой и эркером в осях 17-26/Ц. Габаритные размеры секции 1 в осях «1/С-1/Т»/«1/17-1/26» - 12,75x15,64 м, с относительными высотами в коньке

– +12,720 и в осях «1/Ф-1/Ц»/«1/17-1/26» - 13,24x15,64 м, с относительными высотами в коньке – +16,615. Габаритные размеры секции 2 в осях «1/А-1/Д»/«1/16-1/27» - 13,24x17,26 м, с относительными высотами в коньке – +10,800 и в осях в осях «1/Н-1/П»/«1/18-1/26» -13,02x13,24 м, с относительными высотами в коньке – +10,445. Габаритные размеры секции 3 в осях «1/1-1/15»/«1/А-1/Л» - 51,93x38,44 м, с относительными высотами в коньке – +14,650. Секция 3 в плане представляет два «крыла», пересекающихся под прямым углом, на пересечении которых находится ротонда. Здание имеет переменную этажность 2-4 этажа.

Проектируемое жилое здание № 2 с офисными помещениями, 4-х этажное, имеет форму неправильной трапеции в плане. Кровля здания – многоскатная, с архитектурными элементами в виде куполов, над эркером в осях А-Е/1 и в углу здания в осях Б-В/15-16. Габаритные размеры в осях «2/1-2/5»/«2/Б-2/Е» и «2/12-2/16»/«2/Б-2/Е» - 16,92x16,02 м, в осях «2/6-2/11»/« 2/Б-2/Е» -19,8x16,02 м. Максимальная высотная отметка здания по коньку - +18.100, что соответствует абсолютной отметке +75,600.

Здания выполнены с каркасом из монолитного железобетона. Вертикальными несущими элементами являются наружные простенки толщиной 250 мм, стены лестничной клетки и лифтовой шахты толщиной 200мм, простенки внутренние толщиной 200 и 250мм, наружные стены подвала толщиной 200мм. Горизонтальные несущие конструкции представлены в виде монолитных плит перекрытия толщиной 180мм. Ядром жесткости являются монолитные стены лестничной клетки и стены лифтовой шахты, расположенные в центре каждой секции. Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 400мм из бетона класса прочности В20, по морозостойкости F150, по водонепроницаемости W6. Фундаментная плита выполняется по уплотненной щебеночной подготовке толщиной 200 мм и подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм. Гидроизоляция фундаментов выполнена оклеечная.

Наружная отделка фасадов выполнена в неоклассическом стиле. Наружные ограждающие конструкции выполнены из керамического камня или монолитного железобетона с эффективным минераловатным утеплителем и декоративной

штукатуркой. Декоративные элементы запроектированы из стеклофибробетона/стеклопластика. (Цвета: темно-коричневое дерево, белый, бежевый камень). Цоколь облицован натуральным/искусственным камнем. Облицовка аркад, галерей в холодном контуре зданий производится натуральным/искусственным камнем, по фахверковой конструкции или декоративной штукатуркой по подготовленной поверхности. Крыша – совмещённая, неэксплуатируемая с наружным организованным водостоком.

Рельеф участка проектирования относительно спокойный. Самая высокая точка с абсолютной проектной отметкой 60,00 м находится в северо-западной части участка. От этого места рельеф понижается в южном направлении до отметки 56,70 м. Генеральный план решен в увязке с существующей застройкой, инженерными и транспортными коммуникациями города. Проектом предусмотрено обеспечение объекта всеми необходимыми элементами благоустройства: устройство асфальтобетонных проездов, тротуаров, озеленение территории.

Вертикальная планировка площадки строительства решена с учетом существующих отметок рельефа, прилегающих строений и существующих проездов. Отвод поверхностных вод предусматривает закрытую систему ливневой канализации. Водоотвод осуществляется по твердым дорожным покрытиям в дождеприемные колодцы ливневой канализации и далее в городские сети.

На проектируемой территории благоустройства размещены площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослых, площадки для занятий физкультурой с установкой спортивного оборудования. Проектом предусмотрена площадка ТБО, расположенная в дворовой части. Площадка расположена в шаговой доступности на проектируемой территории. Проектом предусмотрено размещение автостоянок для постоянного и временного хранения автомобилей жителей проектируемых жилых домов.

Проектом предусматривается устройство ранее отсутствующих в районе сетей инженерно-технического обеспечения: ливневой канализации, наружного

освещения, сетей связи. Также проектом предусматривается реконструкция сетей водоснабжения и водоотведения. По территории застройки предусмотрен повышающий пожарную безопасность кольцевой водопровод с устройством пожарных гидрантов.

Проектом предусмотрены следующие виды и этапы производства работ:

1. Подготовительные работы:

1.1. Возведение ограждений строительной площадки;

1.2. Обустройство строительного городка;

1.3. Предварительная планировка участка отведенного под строительство с использованием тяжелой техники;

1.4. Устройство въездов и проездов по территории строительной площадки;

1.5. Устройство открытых площадок для складирования строительных материалов;

1.6. Устройство временного электроснабжения и электроосвещения строительной площадки;

1.7. Геодезические работы по выносу осей объектов и установка знаков их закрепления;

1.8. Разработка котлованов с использованием тяжелой техники.

При производстве работ подготовительного периода используется следующая тяжелая техника:

- Бульдозер ДЗ-110;

- Экскаватор JSB-JS220;

- Самосвал грузоподъемностью до 16 т;

- Автокран КС-45721.

2. Устройство нулевого цикла:

2.1. Подготовка дна котлованов;

2.2. Устройство арматурного каркаса монолитных фундаментных плит, установка опалубок;

2.3. Укладка бетонной смеси;

2.4. Устройство арматурных каркасов пилонов, стен и колонн подвальных

этажей, установка опалубок;

2.5. Укладка бетонной смеси;

2.6. Устройство каркасов перекрытий на отм. 0.000 и установка опалубок;

2.7. Укладка бетонной смеси;

При производстве работ нулевого цикла используется следующая тяжелая техника:

- Тягачи грузоподъемностью до 25 т;

- Погрузчик фронтальный Амкодор 333В;

- Автокран КС-45721;

- Кран РДК-25;

- Бетономешалки;

3. Устройство монолитных каркасов зданий:

3.1. Устройство арматурных каркасов пилонов, стен и колонн этажа производства работ, установка опалубок;

3.2. Укладка бетонной смеси;

3.3. Устройство каркасов перекрытий на отметке производства работ и установка опалубок;

3.4. Укладка бетонной смеси;

При производстве работ по устройству монолитных каркасов используется следующая тяжелая техника:

- Тягачи грузоподъемностью до 25 т;

- Погрузчик фронтальный Амкодор 333В;

- Автокран КС-45721;

- Кран РДК-25;

- Бетономешалки;

4. Ведение кирпичной кладки зданий;

При производстве работ по ведению кирпичной кладки используется следующая тяжелая техника:

- Тягачи грузоподъемностью до 25 т;

- Погрузчик фронтальный Амкодор 333В;

- Автокран КС-45721;

- Кран РДК-25;

- Бетономешалки;

5. Кровельные и отделочные работы:

5.1. Устройство теплоизоляции наружных стен;

5.2. Штукатурка фасадов;

5.3. Устройство стропильной системы кровли;

5.4. Укладка гидро- и теплоизоляционных материалов;

5.5. Монтаж фальцевой кровли.

При производстве кровельных и отделочных работ используется следующая тяжелая техника:

- Тягачи грузоподъемностью до 25 т;

- Погрузчик фронтальный Амкодор 333В;

- Автокран КС-45721;

- Кран РДК-25;

- Бетономешалки;

6. Работы по благоустройству территории:

6.1. Вертикальная планировка участка;

6.2. Установка бордюрных камней;

6.3. Устройство дорожных покрытий;

6.4. Устройство пешеходных связей с применением разных типов покрытий;

6.5. Устройство газонов и насаждений;

6.6. Установка малых архитектурных форм;

6.7. Устройство архитектурной подсветки.

При производстве работ по благоустройству территории используется следующая тяжелая техника:

- Бульдозер ДЗ-110;

- Самосвал грузоподъемностью до 16 т;

- Погрузчик фронтальный Амкодор 333В;

- Автокран КС-45721.

В соответствии с Распоряжением Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области №43/18-р от 6 ноября 2018г. «Об утверждении границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Тюмени, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны» на земельных участках, смежных с участком строительства объекта «Архитектурный ансамбль Вознесенский», располагаются следующие объекты культурного наследия:

- объект культурного наследия регионального значения «Дом Колмогоровых», г. Тюмень, ул. Щербакова, 4, строение 11;
- объект культурного наследия регионального значения «Церковь Вознесенско-Георгиевская», г. Тюмень, ул. Береговая, 77.

Краткие сведения об объектах культурного наследия:

*«Дом Колмогоровых» (ул. Щербакова, 4)* построен 1880-1890-х гг., принадлежал тюменскому купцу первой гильдии, владельцу кожевенного завода Ф.С.Колмогорову.

Двухэтажное кирпичное здание имеет Г-образный план, главным фасадом в одиннадцать оконных осей выходит на красную линию застройки улицы Щербакова. Западный торцевой фасад закрыт стеной разобранной поздней пристройки. Планировка дома с просторным вестибюлем, лестницей, парадными верхними помещениями практически не изменилась.

Все необходимые инженерные коммуникации подведены. Здание приспособлено под современное использование. Общее состояние конструкций удовлетворительное.

Фундаменты – кирпичные, ленточные на известковом растворе. Состояние удовлетворительное на момент составления отчета деформаций не обнаружено.

Цокольная часть здания выполнена из красного, полнотелого керамического кирпича, в цоколе восточного фасада на отдельном участке кладка разрушена. Состояние неудовлетворительное.

Стены – выполнены из красного, полнотелого керамического кирпича на



известково-песчаном растворе. Состояние удовлетворительное.

Крыша здания - многоскатная, ограничена парапетной деревянной балюстрадой с кирпичными тумбами по углам и полукруглыми фронтонами по осям ризалитов. Стропильная система выполнена из деревянных элементов, кровля из листов оцинкованной стали по деревянной обрешетке из досок. Состояние крыши удовлетворительное.

Перекрытия - плоские деревянные по деревянным балкам, деформаций конструкций не обнаружено, состояние удовлетворительное. Потолки оштукатурены, окрашены современными материалами. Чердачное перекрытие утеплено минераловатными матами и покрыто асбестоцементными листами, состояние удовлетворительное.

Перекрытия подвала – плоское монолитное железобетонное, потолки отделки не имеют, состояние удовлетворительное.

В обработке эклектичного декоративного убранства использованы классические и барочные мотивы. Главный фасад имеет строгую симметричную структуру с повышенным центральным ризалитом, ось которого акцентирована парадным входом, металлическим балконом и аттиком. Нижний этаж и угловые пилястры полностью рустованы, полуциркульные окна обрамлены клинчатым рустом. Венчающая часть включает в себя широкий подкарнизный фриз, собственно карниз, парапетную деревянную балюстраду с кирпичными тумбами и полукруглый фронтон на оси ризалита. Арочные проемы ризалита в верхнем этаже украшены разорванными фронтонами и ложными люкарнами. Остальные окна верхнего этажа завершены крупными горизонтальными сандриками. Симметричное членение и богатую отделку имеет боковой северо-восточный фасад. Дворовый фасад так же имеет богатую отделку.

Территория большей частью утрачена, первоначальное ограждение и малые архитектурные формы утрачены. Двор с восточной стороны огорожен забором с металлическими пряслами, дворовая часть огорожена забором из профнастила. Состояние ограждения удовлетворительное.

**«Церковь Вознесенско-Георгиевская» (ул. Береговая, 77)** построена вместо

деревянной обветшавшей церкви на средства прихожан в 1789 - 1818 гг. В 1870 г. к церкви были пристроены два одноэтажных придела. Расположенная на низком берегу церковь является единственной вертикалью левобережья, играет важную роль в объемно-пространственной структуре исторического центра города.

Каменное двухэтажное здание с линейным трехчастным планом принадлежит к классическому типу трапезной церкви «кораблем». Все помещения, включая притвор-колокольню, здесь уменьшаются в гармонической пропорции, жестко «нанизаны» на одну ось и относительно нее строго симметричны. Продолговатая композиция, завершенная с запада высокой ярусной колокольной «восьмерик на четверике», формирует образ здания-«корабля». В традициях местных барочных церквей стройный двухэтажный бесстолпный храм четвериком перекрыт восьмидольным куполом на трюмах и венчается ярусными барабанами с главкой. Несложный, но интенсивно насыщающий фасады декор включает одиночные и спаренные лопатки-пилястры, профилированные карнизы, фигурные сандрики над окнами первого этажа, рамочные наличники с трилистником-замком верхних окон, неглубокие прямоугольные нишки. Оси основного объема храма акцентированы полукруглыми фронтонами с ложными окнами-люкарнами. Примыкающие к храму поздние приделы стилистически повторяют формы церкви. Исключением является притвор, украшенный килевидными наличниками окон и портала.

Фундаменты стен здания – ленточные, кирпичные из глиняного кирпича на известковом растворе.

Стены здания – кирпичные, из глиняного кирпича на известковом растворе, толщина наружных стен первого этажа 1,35 м, второго – 1,2 м.

Кровля здания сложная в плане, двускатная над трапезной и притвором, над северным и южным приделами – односкатная, в средней части выполнен купол. Конструкции кровли выполнены из деревянных элементов и покрыты кровельным железом.

Перекрытие сложное, храмовая часть на первом этаже перекрыта коробовым кирпичным сводом, на втором этаже шатровым восьмилотковым

кирпичным сводом. Алтари имеют конховое кирпичное перекрытие. Оба этажа трапезной и боковые приделы имеют цилиндрическое кирпичное перекрытие. Толщина всех кирпичных сводов 450 мм. Паперть перекрыта цилиндрическим кирпичным сводом толщиной 630 мм.

После выполненных работ по реставрации объекта выполненных в 2013 году, состояние конструкций объекта культурного наследия оценивается как нормативное.

*Градостроительные ограничения для участка строительства.*

Ограничения установлены Распоряжением Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области №43/18-р от 6 ноября 2018г. «Об утверждении границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Тюмени, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны».

В соответствии со схемой объединенных зон охраны объектов культурного наследия участок строительства находится в границах следующих зон охраны:

- Единая охранная зона О2(1);
- Единые зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р1(3), Р2(2), Р3(13).

В границах охранной зоны О2(1) разрешается:

а) комплексное сохранение и регенерация (восстановление) градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе исторических красных линий застройки кварталов и характеристик природного ландшафта;

б) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей для приведения их к типологическому ряду историко-архитектурной среды, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, особенностей

деталей и малых архитектурных форм в соответствии с установленными градостроительными регламентами;

в) хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде; соблюдение требований в области охраны окружающей среды, пожарной безопасности; выполнение мероприятий по защите от динамических и иных воздействий, сохранение гидрогеологических и экологических условий;

г) проведение капитального ремонта и реконструкции автомобильных дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры;

д) создание условий для визуального восприятия и популяризации объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;

е) благоустройство территории с сохранением типологических, планировочных, масштабных характеристик историко-градостроительной среды; проектирование посадок: сохранение и восстановление культурных зеленых насаждений и выбраковка дикой поросли при условии соблюдения традиционных условий обзора объектов;

ж) установка, ремонт и реконструкция произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм; применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

з) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное и вечернее оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

В границах охранной зоны О2(1) запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объектов

культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды);

б) строительство и (или) размещение некапитальных сооружений (гаражей, навесов, трансформаторных подстанций, тепловых пунктов, ГРП и ГРПШ, линейных объектов, вышек сотовой связи и т. д.) и временных построек (киосков, навесов и т. д.);

в) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; размещение инженерных коммуникаций на главных фасадах зданий вдоль исторических линий застройки кварталов, а также улиц, формирующих территории общего пользования;

г) установка наружной рекламы (рекламных стендов, видеоэкранов, баннеров, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера) площадью рекламного поля более 1,5 кв. м.; размещение рекламных конструкций на крышах, над улицами и перед главными фасадами объектов культурного наследия.

д) перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия и создание неблагоприятного фона для его восприятия с основных видовых точек.

В границах территорий единых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р1 – Р6) запрещается:

а) изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе снос ценной исторической застройки, изменение исторических красных линий застройки кварталов и характеристик природного ландшафта и утраченной системы доминант;

б) строительство объектов капитального строительства, дисгармонирующих с объектами культурного наследия либо ограничивающих их зону обзора и нарушающих перспективу в зонах охраняемого зрительного восприятия объектов культурного наследия;

в) использование строительных технологий, создающих динамические

нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

г) строительство и (или) размещение некапитальных сооружений и временных построек, нарушающих исторический облик территории;

д) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; размещение инженерных коммуникаций на главных фасадах зданий вдоль исторических линий застройки кварталов, а также улиц, формирующих территории общего пользования;

е) хозяйственная деятельность, препятствующая обеспечению сохранности и визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

ж) установка наружной рекламы, препятствующей визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде; размещение рекламных конструкций на крышах и перед главными фасадами объектов культурного наследия.

В границах территорий единых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р1 – Р6) разрешается:

а) строительство объектов капитального строительства, обеспечивающее регенерацию (восстановление) градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе исторических красных линий застройки кварталов;

б) проведение инженерно-строительных работ, исключая динамические воздействия и не создающих условия дополнительного увеличения транспортных потоков, включая мероприятия по ограничению движения грузового и транзитного транспорта;

в) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде, в том числе касающиеся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения

цветовых решений в соответствии с установленными градостроительными регламентами;

г) проведение капитального ремонта и реконструкции автомобильных дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры;

д) хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде: соблюдение требований в области охраны окружающей среды, пожарной безопасности; выполнение мероприятий по защите от динамических и иных воздействий, сохранение качества окружающей среды, гидрогеологических и экологических условий;

е) создание условий для визуального восприятия и популяризации объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;

ж) благоустройство территории с сохранением типологических, планировочных, масштабных характеристик историко-градостроительной среды; проектирование посадок: сохранение и восстановление культурных зеленых насаждений и выбраковка дикой поросли при условии соблюдения традиционных условий обзора объектов;

з) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное и вечернее оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р1(3); Р2(2); Р3(13):

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- жилая застройка (коды 2.1-2.3, код 2.7.1 - при условии обеспечения физической сохранности объектов культурного наследия);

- предпринимательство (коды 4.1, 4.3 – 4.8, 4.10, код 4.9 - исключая размещение многоярусных надземных гаражей);

- общественное использование объектов капитального строительства (коды 3.1 -3.10.2);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- историко-культурная деятельность (код 9.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- для P2(2): фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)

Минимальный отступ от границ земельного участка: по сложившимся линиям исторической застройки – 0 м; по другим сторонам – 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

Зона P1 – 50%

Зона P2 – 60%

Максимальное количество надземных этажей:

Зона P1 – 2 этажа

Зона P2 – 3 этажа

Зона P3 – 4 этажа

Максимальная высота застройки объектов капитального строительства (от отметки уровня земли):

Зона P1 от отметки уровня существующей дамбы (вертикальная отметка +58,600 м):

- при скатном решении крыши: 9,0 м – по карнизу здания; 12,0 м – по коньку кровли, что соответствует абсолютной отметке +70,600;

- при плоском решении крыши: 9,50 м - по верху выступающих конструкций;

Зона P2 от отметки уровня существующей дамбы (вертикальная отметка + 58,600 м):

- при скатном решении крыши: 11,0 м – карниза здания; 14,0 м – по коньку кровли, что соответствует абсолютной отметке + 72,600;

- при плоском решении крыши: 12,00 м - по верху выступающих конструкций.

Зона P3 от отметки уровня существующей дамбы (вертикальная отметка +



58,600 м):

- при скатном решении крыши: 14,0 м – карниза здания; 17,0 м – по коньку кровли, что соответствует абсолютной отметке + 75,600;

- при плоском решении крыши: 15,00 м - по верху выступающих конструкций;

Протяженность фасадов вдоль исторических линий застройки кварталов (разрывы между объектами строительства):

Зона P1(3) – 5 - 20 метров (разрывы: 10 - 15 метров)

Зона P2(2) – 5 - 45 метров (разрывы: 10 - 15 метров)

Зона P3(13) - 30-80 метров (разрывы: 6 - 20 метров, возможно проектирование курдонёров - в глубину не менее 15 метров).

*Обоснование режимов и регламентов строительства.*

Строительство жилых зданий №1 и №2 проектом предлагается выполнить на участках расположенных в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности P1(3), P2(2), P3(13), в единой охранной зоне O2(1) проектом предусмотрено выполнение благоустройства территории. В соответствии с регламентами в зонах P1(3), P2(2), P3(13) допускается размещение объектов капитального строительства относящихся к категории жилой застройки (коды 2.1-2.3, код 2.7.1 - при условии обеспечения физической сохранности объектов культурного наследия), в зоне O2(1) допускается благоустройство территории с сохранением типологических, планировочных, масштабных характеристик историко-градостроительной среды; проектирование посадок: сохранение и восстановление культурных зеленых насаждений и выбраковка дикой поросли при условии соблюдения традиционных условий обзора объектов, следовательно, размещение проектируемых объектов в указанных зонах разрешается.

Здание №1 расположено в границах территорий зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности P1(3), P2(2), P3(13). Максимальная, попадающая в зону P3(13), высотная отметка секции 1 проектируемого жилого здания №1 по коньку +16.615, что соответствует абсолютной отметке +74.565. С

учетом разницы высот между отметкой дамбы (+58,600) и планировочной отметкой участка (+57,950) высота в коньке укладывается в ограничение 17,0 м. Максимальная, попадающая в зону P2(2), высотная отметка секции 2 по коньку - +10.445, что соответствует абсолютной отметке +68,395. С учетом разницы высот между отметкой дамбы (+58,600) и планировочной отметкой участка (+57,950) высота в коньке укладывается в ограничение 12,0 м. Максимальная, попадающая в зону P2(2), высотная отметка секции 3 по коньку - +14.650, что соответствует абсолютной отметке +72,600. С учетом разницы высот между отметкой дамбы (+58,600) и планировочной отметкой участка (+57,950) высота в коньке укладывается в ограничение 14,0 м. Максимальная, попадающая в зону P1(3), высотная отметка секции 3 по коньку - +9.965, что соответствует абсолютной отметке +67,915. С учетом разницы высот между отметкой дамбы (+58,600) и планировочной отметкой участка (+57,950) высота в коньке укладывается в ограничение 12,0 м.

Здание №2 расположено в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности P3(13). Максимальная высотная отметка проектируемого жилого здания №2 по коньку - +18.100, что соответствует абсолютной отметке +75,600. С учетом разницы высот между отметкой дамбы (+58,600) и планировочной отметкой участка (+57,500) высота в коньке укладывается в ограничение 17,0 м.

В соответствии с регламентами в зонах P1(3), P2(2), P3(13) допускается размещение объектов капитального строительства протяженностью фасадов 5–20, 5–45 и 30-80 метров соответственно. Секция 3 жилого здания №1 попадающая в зону P1(3) имеет протяженность фасада, в осях 1/Л-1/И - 11,70 м и в осях 1/1-1/5 – 14,45 м, что удовлетворяет требованиям регламентов. Секция 3 жилого здания №1 попадающая в зону P2(2) имеет протяженность фасада, в осях 1/А-1/А 27,70 м, что удовлетворяет требованиям регламентов. Главный фасад жилого здания №1 включающий секции 3 и 2 имеет протяженность в осях 1/1-1/27 – 70,15 м, однако отделен от линии регулирования застройки парковой зоной входящей в состав благоустройства территории проектируемых объектов, то есть располагается в

глубине квартала, что удовлетворяет требованиям к градостроительным регламентам в границах территорий охранных зон. Фасад жилого здания №1 включающий секции 2 и 1 имеет протяженность в осях 1/1-1/27 – 49,0 м, однако отделен от линии регулирования застройки парковой зоной входящей в состав благоустройства территории проектируемых объектов, то есть располагается в глубине квартала, что удовлетворяет требованиям к градостроительным регламентам в границах территорий охранных зон. Фасад секции 1 жилого здания №1 имеет протяженность в осях 1/Ф-1/Ц – 12,95 м, в осях 1/Т-1/Ц – 16,95 м, в осях 1/18-1/26 – 16,85 м, что удовлетворяет требованиям к градостроительным регламентам в границах территорий охранных зон.

Жилое здание №2, в проекции, имеет главный фасад, обращенный к объекту культурного наследия «Церковь Вознесенско-Георгиевская» в осях 2/1-2/16 – 57,55 м, что удовлетворяет требованиям к градостроительным регламентам в границах территорий зоны регулирования застройки РЗ(13).

Из описания требований к градостроительным регламентам можно сделать вывод о допустимости размещения в зонах Р1(3); Р2(2); РЗ(13) жилой застройки с ограничением по высоте конька 12.0, 14.0 и 17.0 м от отметки существующей дамбы при скатном решении кровли и протяженностью фасадов не более 20.0, 45.0 и 80 м, соответственно. Исходя из описания конструктивных и архитектурно-планировочных решений, все проектируемые здания не превышают установленных предельных параметров.

В соответствии с регламентами в зонах Р1(3), Р2(2), РЗ(13) допускается размещение объектов капитального строительства этажностью 2, 3 и 4 этажа, соответственно. Секция 1 жилого здания №1, попадающая в зону РЗ(13) – имеет 4 этажа. Секция 2 жилого здания №1, попадающая в зону Р2(2) – имеет 3 этажа. Секция 3 жилого здания №1, попадающая в зону Р1(3) – имеет 2 этажа, жилое здание №2 попадающее в зону РЗ(13) – имеет 4 этажа, следовательно размещение проектируемых объектов капитального строительства не противоречит регламентам использования зон охраны объектов культурного наследия.

Таким образом, строительство объекта «Архитектурный ансамбль

Вознесенский", расположенный в квартале улиц Щербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая г.Тюмени» не нарушает установленных градостроительных ограничений.

*Оценка воздействия производимых работ на объекты культурного наследия.*

На основании анализа производимых работ установлены следующие виды работ, которые могут оказать воздействие на объекты культурного наследия:

- 1) Работы по устройству котлована
- 2) Работа крана
- 3) Передвижение тяжелой строительной техники
- 4) Работы, связанные с благоустройством территории
- 5) Прокладка сетей инженерных коммуникаций
- 6) Воздействие завершеного строительства.

Таким образом, производимые виды работ могут оказать воздействие на объекты культурного наследия, находящиеся в непосредственной близости.

На основании проведенной оценки воздействия производимых работ на объекты культурного наследия установлено влияние, оказываемое на памятники. Границы зон влияния отображены на листе П-1 «Границы зон влияния». Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Вознесенско-Георгиевская» (ул. Береговая, 77) находится на значительном удалении от проектируемых зданий (43,95 и 51,95 м), что исключает прямое воздействие при производстве работ по устройству котлована. Здание церкви находится на значительном удалении от мест размещения крана, превышающим максимальный вылет стрелы, что исключает воздействие на объект при работе крана. Согласно решениям «стройгенплана» маршруты движения тяжелой техники проложены на значительном удалении от объекта культурного наследия, что исключает отрицательное воздействие. Выполнение работ по благоустройству в соответствии с рекомендациями, изложенными ниже, гарантирует отсутствие отрицательного влияния на ОКН. В соответствии с принятыми проектными решениями (см. Сводный план инженерных сетей) прокладка инженерных

коммуникаций предусматривается за пределами зоны влияния на объект культурного наследия, что исключает отрицательное воздействие. Церковь находится на значительном удалении от проектируемых зданий (43,95 и 51,95 м), следовательно, отрицательное влияние от воздействия, завершеного строительством объекта, отсутствует. По форме воздействия на время производства работ влияние на объект культурного наследия оценивается как косвенное, кумулятивное, обратимое, физическое, социальное, культурное, экономическое. После производства видов работ установлено незначительное изменение, по своей значимости - значительное положительное.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Колмогоровых» (ул. Щербакова, 4, строение 11) находится за границей зоны влияния данных работ, на удалении 3,9 м., что исключает прямое воздействие при производстве работ по устройству котлована. В соответствии с «Проектом организации строительства» в процессе проведения работ установлена зона ограничения работы крана исключаящая поворот стрелы, как с грузом, так и без него в сторону объекта культурного наследия, что исключает воздействие на него. Согласно решениям «стройгенплана» маршруты движения тяжелой техники проложены на значительном удалении от объекта культурного наследия, что исключает отрицательное воздействие. Выполнение работ по благоустройству в соответствии с рекомендациями, изложенными ниже, гарантирует отсутствие отрицательного влияния на ОКН. В соответствии с принятыми проектными решениями (см. Сводный план инженерных сетей) прокладка инженерных коммуникаций предусматривается за пределами зоны влияния на объект культурного наследия, что исключает отрицательное воздействие. Для определения воздействия завершеного строительства проведен расчет в программном комплексе IngPlus 2013. Модуль статика показал, что совместная работа фундаментов составила 0,001 см с погрешностью определения 0,57%, при допустимой осадке 1,0 см, следовательно, отрицательного влияния отсутствует. По форме воздействия на время производства работ влияние на объект культурного наследия оценивается как косвенное, кумулятивное, обратимое,

физическое, социальное, культурное, экономическое. После производства видов работ установлено умеренное изменение, по своей значимости - значительное положительное.

На основании проведенного анализа можно сделать вывод, что при выполнении проектных решений отрицательное влияние нового строительства на объекты культурного наследия отсутствуют на всех стадиях строительного-монтажных работ, а так же на стадии эксплуатации проектируемого объекта.

*Мероприятия по защите объектов культурного наследия.*

Проектом предложено мероприятия по защите объектов культурного наследия проводить перед началом работ и в процессе производства работ по строительству ОКС «"Архитектурный ансамбль Вознесенский", расположенный в квартале улиц Щербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая г.Тюмени. 1 этап строительства»

Разработанные мероприятия по защите объектов культурного наследия разделены на:

- Превентивные (Предупредительные)
- Защитные
- Универсальные
- Аварийно-восстановительные

Поскольку работы не оказывают прямого воздействия на объекты культурного наследия, необходимо защитить их от косвенного воздействия при проведении работ:

- попадание строительных материалов и загрязнение (мелкое повреждение косметического слоя) фасадов зданий;
- внештатные ситуации при работе спецтехники;
- аварийные ситуации при переустройстве наружного освещения и иных инженерных сетей.

*Превентивные (предупредительные) мероприятия по защите объектов  
культурного наследия*

Предупредительные мероприятия по защите объектов культурного наследия выполняются до начала производства работ.

Выполнить ограждение строительной площадки, выставить указатели, предупреждающие знаки. В ночное время строительная площадка должна иметь сигнальное освещение.

Зеленые насаждения подлежат охране: их огораживают и защищают деревянными щитами. Стволы отдельно стоящих деревьев предохраняются от повреждения путем обшивки пиломатериалами высотой не менее 2 метров.

На время проведения работ фасады здания (каменное ограждение), находящиеся в непосредственной близости от строительной площадки закрываются баннерной тканью (иным грязезащитным полотном) на высоту не менее 2 метров от уровня земли, во избежание попадания строительных материалов, брызг, грязи.

*Защитные мероприятия по защите объектов культурного наследия*

Защитные мероприятия проводятся непосредственно на этапе производства работ по строительству объекта, включают в себя технологические, организационные и другие меры, предотвращающие негативные воздействия на объекты.

Работы по монтажу сетей возле зданий объектов культурного наследия должны производиться в светлое время суток.

В процессе строительства следует принимать меры по предотвращению засорения территории строительной площадки отходами, попадания в поверхностные и грунтовые воды и в почву вредных и опасных веществ, загрязнения атмосферы.

Продукты строительства, строительный мусор должны своевременно вывозиться; захламление и заваливание мусором площадки запрещается. Сжигание горючих отходов и строительного мусора на участке запрещается.

В процессе производства земляных работ в случае обнаружения не

указанных в проекте коммуникаций, подземных сооружений или взрывоопасных материалов земляные работы должны быть приостановлены, до получения разрешения соответствующих органов.

Разрабатывать грунт в котлованах и траншеях «подкопом» не допускается.

При проведении работ траншеи необходимо устраивать с укреплением вертикальных стен. Рытье котлованов и траншей на остальных участках с вертикальными стенками без креплений в не скальных и незамерзших грунтах выше уровня грунтовых вод и при отсутствии вблизи подземных сооружений допускается на глубину не более:

1,0 м. - в насыпных, песчаных и крупнообломочных грунтах;

1,25 м. - в супесях;

1,50 м. - в суглинках и глинах.

Наибольшую крутизну откосов траншей, котлованов и других временных выемок, устраиваемых без крепления в грунтах, находящихся выше уровня подземных вод (с учетом капиллярного поднятия воды), следует принимать в соответствии с требованиями СНиП III-4-80. В любом случае, необходимо исключить любые подвижки грунтов оснований памятников, для чего при необходимости выполнять дополнительное крепление откосов выемок распорными конструкциями.

Растительный грунт из зоны работ удаляется, складывается в отведенном месте и хранится до окончания работ. После работ по строительству необходимо выполнить работы по рекультивации и благоустройству земельного участка: вывезти отработанный и загрязненный грунт, завезти новый грунт, использовать по назначению годный растительный грунт, удаленный и собранный в период подготовительных работ.

*Универсальные мероприятия по защите объектов культурного наследия*

Универсальные мероприятия по защите объектов культурного наследия должны производиться на всех этапах производства работ на объекте. К универсальным мерам можно отнести:

- Соблюдение правил безопасности и охраны труда



- Соблюдение правил противопожарной защиты
- Соблюдение правил электробезопасности
- Соблюдение правил эксплуатации строительных машин и механизмов
- Соблюдение иных правил, предусмотренных законодательством, при производстве работ.

*Аварийно-восстановительные мероприятия по защите объектов культурного наследия*

Аварийно-восстановительные мероприятия проводятся при возникновении на объекте непредвиденных (или чрезвычайных) ситуаций.

При соблюдении всех предупредительных, защитных и универсальных мероприятий по защите объектов культурного наследия, возникновение аварийных ситуаций не ожидается, вследствие чего в данной проектной документации аварийно-восстановительные мероприятия не рассматриваются.

*Мониторинг технического состояния объектов*

Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия в период строительства проводится на основании задания в соответствии с межгосударственным стандартом ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».

При производстве работ рекомендуется, предусмотренный проектом организации строительства геодезический мониторинг, выполнять на объекте культурного наследия «Дом Колмогоровых», находящемся в непосредственной близости от зоны влияния работ, в течение всего периода строительного-монтажных работ. Рекомендованная периодичность геодезического обследования:

Раз в неделю на стадии разработки котлована.

Раз в неделю на стадии производства работ ниже отм.  $\pm 0,000$ .

Раз в квартал от стадии производства работ выше отм.  $\pm 0,000$  до окончания строительного-монтажных работ.

Раз в год в течение пяти лет с момента сдачи объекта в эксплуатацию, в рамках гарантийных обязательств застройщика.

При обнаружении кренов, просадок здания, трещин на стенах и перегородках, строительные-монтажные работы немедленно приостановить. Вызвать на площадку строительства представителей генерального проектировщика для принятия решения о компенсационных мероприятиях.

При возникновении на объекте культурного наследия осадок и деформаций, превышающих 1,0 см, для принятия решений о снижении воздействий и обеспечения сохранности объекта культурного наследия должна быть создана специальная комиссия, включающая представителей заказчика, пользователя, а также организаций, выполняющих научно-техническое сопровождение, мониторинг и производство работ на объекте.

#### *Обеспечение пожарной безопасности, защита от ЧС объектов культурного наследия*

На объекте «"Архитектурный ансамбль Вознесенский", расположенный в квартале улиц Щербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая г.Тюмени. 1 этап строительства» размещение или производство каких-либо опасных технологических процессов не предусматривается, следовательно для защищаемых объектов культурного наследия не возникает дополнительных источников пожарной опасности на время производства работ.

Потенциальную опасность представляет проведение сварочных работ.

Мероприятия противопожарной защиты при производстве работ включают пассивные способы обеспечения пожарной безопасности:

- применение технологических решений, направленных на исключение возможности образования взрывоопасных концентраций;
- ограничение площади пожара;
- своевременную эвакуацию рабочих из опасной зоны.

В процессе производства строительных и монтажных работ необходимо обеспечить:

- приоритетное выполнение противопожарных мероприятий, предусмотренных проектом и действующими нормами;

- соблюдение противопожарных правил, предусмотренных "Правилами противопожарного режима в РФ", утвержденных Постановлением Правительства РФ №390 от 25.04.2012г., и охрану от пожара объекта;

- наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром;

- возможность безопасной эвакуации и спасения людей, а также защиты материальных ценностей при производстве строительных и монтажных работ на объекте в случае пожара.

В процессе эксплуатации объектов культурного наследия на время производства работ следует:

- обеспечить содержание объекта и работоспособность средств его противопожарной защиты в соответствии с требованиями проектной и технической документации;

- обеспечить выполнение технических регламентов, правил пожарной безопасности, утвержденных в установленном порядке, в том числе ППБ 01-03;

- не допускать изменения конструктивных, объемно-планировочных и инженерно-технических решений без проекта, разработанного в соответствии с действующими нормами и утвержденного в установленном порядке;

- при проведении работ не допускать применения конструкций и материалов, не отвечающих требованиям действующих норм.

При соблюдении вышеуказанных рекомендаций снижается вероятность возникновения на объектах культурного наследия пожаров, связанных с проведением строительно-монтажных работ.

Строительно-монтажные работы, выполняемые в соответствии с проектными решениями, не ведут к возникновению чрезвычайных ситуаций. В связи с этим, в данном проекте дополнительные специальные меры защиты от ЧС на период проведения строительства объекта не разрабатывались.

#### *Обеспечение защиты объектов от динамических нагрузок*

В связи с применением плитного фундамента, при строительстве жилых зданий возникновение динамических нагрузок возможно только вследствие движения автотранспорта и строительной техники. Динамическая нагрузка,

служит источником распространения вибрации в грунте, отражается на несущих конструкциях зданий и сооружений. Поэтому в первую очередь необходимо применять меры по снижению динамических нагрузок, создаваемых источником вибрации:

В ходе работ необходимо использовать машины и механизмы с минимальным динамическим воздействием на объекты культурного наследия.

При устройстве благоустройства на участках, прилегающих к объектам культурного наследия, возможно выполнение земляных работ с использованием малогабаритных дорожно-строительных машин, не создающих значительных динамических нагрузок.

На участках, непосредственно примыкающих к объектам культурного наследия или их отстоям необходимо использовать ручной инструмент.

Для максимального снижения динамического воздействия на памятники, маршруты движения грузового транспорта (самосвалы) необходимо прокладывать на удалении от памятников. Доставка стройматериалов на территорию, непосредственно прилегающую к объектам культурного наследия возможна средствами малой механизации.

*Комплекс инженерных мероприятий, предотвращающих ухудшение гидрогеологических условий и повышения уровня грунтовых вод*

Проектом "Архитектурный ансамбль Вознесенский", расположенный в квартале улиц Щербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая г.Тюмени. 1 этап строительства» предусмотрено устройство вертикальной планировки, обеспечивающей отвод атмосферных осадков (в том числе от объектов культурного наследия) за счет продольных и поперечных уклонов проезжей части в проектируемую систему ливневой канализации. Также для отвода поверхностных стоков предусмотрено устройство водоотводных лотков с устройством водосброса в проектируемую сеть ливневой канализации. Отвод грунтовых вод (при необходимости) на время проведения строительномонтажных работ осуществляется в существующую систему дренажа.

При выполнении проектных решений изменения гидрогеологических

условий и повышения уровня грунтовых вод не предвидится.

*Экспертиза, анализируя представленные материалы проекта, отмечает достаточный объем разработанных мероприятий по защите объектов культурного наследия при проведении работ по строительству объекта "Архитектурный ансамбль Вознесенский", расположенный в квартале улиц Щербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая г.Тюмени. 1 этап строительства».*

*Мероприятия, предложенные проектом, обеспечивают физическую сохранность, предотвращают от повреждения, изменение облика, предупреждают другие действия, которые могут причинить вред объектам культурного наследия.*

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

При проведении историко-культурной экспертизы использованы Федеральный Закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия»;

ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия»;

ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»;

Материалы официального сайта Комитета  
[http://admtyumen.ru/ogv\\_ru/gov/administrative/heritage\\_committee.htm](http://admtyumen.ru/ogv_ru/gov/administrative/heritage_committee.htm)

Козлова-Афанасьева Е.М. Архитектурное наследие Тюменской области. Тюмень, 2009.

### **Обоснования выводов экспертизы:**

В результате анализа представленных документов экспертиза считает обоснованными, разработанные мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия в Разделе «Об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия» проектной документации «Архитектурный ансамбль Вознесенский», расположенный в квартале улиц Щербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая г.Тюмени».

Экспертиза считает, что предложенные мероприятия обеспечивают защиту объектов культурного наследия от неблагоприятного воздействия при производстве намечаемых работ, обеспечивают их целостность и сохранность, что отвечает требованиям Федерального Закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Эксперт отмечает достаточный объем разработанной проектной документации, обеспечивающий необходимый уровень предложенных проектных решений, гарантирующих безопасность объектов культурного наследия и отвечающий требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятники истории и культуры).

## **Выводы экспертизы**

**Экспертиза считает возможным (положительное заключение) обеспечение сохранности объектов культурного наследия, при строительстве объекта «Архитектурный ансамбль Вознесенский», расположенный в квартале улиц Щербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая г.Тюмени», выполненных с соблюдением мер, разработанных Разделе 12 Части 2 «Об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия» проектной документации «Архитектурный ансамбль Вознесенский», расположенный в квартале улиц Щербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая г.Тюмени» разработчик – ЗАО «Институт «Тюменькоммунстрой».**

Эксперт

\_\_\_\_\_ В.А. Силантьев

16 октября 2019 г.