

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы раздела 1 «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия. Работы по устройству забора объекта культурного наследия «Дом Н.В.Лазарева» по ул. Вайнера, 30 в г. Екатеринбурге» шифр 01-02-24-ОСО

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

В соответствии с подпунктом «к» пункта 8 вышеуказанного Положения экспертиза проводится одним экспертом на основании договора, заключенного в письменной форме между заинтересованным заказчиком и экспертом в соответствии с пунктом 2 и согласно требованиям, предусмотренным пунктом 20 данного Положения.

Дата начала проведения экспертизы	19.09.2025
Дата окончания проведения экспертизы	24.03.2026
Место проведения экспертизы	г. Челябинск
Заказчик экспертизы	Индивидуальный предприниматель Давыдов Александр Анатольевич, действующий на основании Свидетельства о регистрации серии 66 № 003853475, выданного 16 августа 2005 года, ОГРНИП 305665822800022
Исполнитель экспертизы	В.Д. Оленьков (Челябинск)

Сведения об эксперте:

Оленьков Валентин Данилович - образование высшее, инженер-строитель по специальности «городское строительство», архитектор-реставратор первой категории, доктор технических наук по специальности «Градостроительство». Стаж работы – 45 лет, стаж практической работы по профильной экспертной деятельности – 27 лет (разработка научно-проектной документации для реставрации памятников архитектуры, историко-культурных опорных планов исторических городов Урала, экспертиза объектов культурного наследия). Профессор архитектурно-строительного института Южно-Уральского государственного университета. Советник РААСН. Член ИКОМОС, аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры РФ от 24.08.2023 №2483. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных

работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ 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.

Я, нижеподписавшийся эксперт, Оленьков Валентин Данилович, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 и отвечаю за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

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

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- 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 заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Цели и объект экспертизы:

Объект экспертизы – Проектная документация – раздел 1 «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия. Работы по устройству забора объекта культурного наследия «Дом Н.В.Лазарева» по ул. Вайнера, 30 в г. Екатеринбурге» шифр 01-02-24-ОСО.

Цели экспертизы – определение возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3,4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

Перечень документов, представленных на экспертизу.

На рассмотрение представлена Проектная документация – раздел 1 «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия. Работы по устройству забора объекта культурного наследия «Дом Н.В.Лазарева» по ул. Вайнера, 30 в г. Екатеринбурге» шифр 01-02-24-ОСО в электронном виде в следующем составе:

Содержание тома

1. Общие положения.
2. Сведения об объектах культурного наследия
3. Существующие градостроительные регламенты и ограничения, принятые в нормативно-правовых документах.
4. Описание основных проектных решений объекта производства работ.
5. Критерии оценки воздействия на объект культурного наследия.
6. Оценка прямого и косвенного воздействия на объекты культурного наследия.
7. Вывод.
8. Требования по сохранению объектов культурного наследия.
9. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.
10. Ссылочная документация и прилагаемая документация.

Раздел научно-проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Первая архитектурно-производственная мастерская» (Лиц. № МКРФ 02514 от 06.05.2015 г., переоформлена на основании приказа №1380 от 17.09.2019 г.) в 2025 г. на основании договора №01-02-23 от 05.10.2023 года с ИП Давыдов Александр Анатольевич. Генеральный директор, руководитель авторского коллектива В.Г.Руднев. Главный инженер проекта В.О.Руднева

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

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

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

Экспертом:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации);
- проведены консультации с Разработчиком Проекта;
- сформулирован вывод экспертизы;

Указанные исследования проведены с применением методов натурного, библиографического, историко-архитектурного и градостроительного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате анализа научно-проектной документации:

Согласно требованиям пункта 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, на государственную историко-культурную экспертизу представлены материалы проектной документации – раздел 1 «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия. Работы по устройству забора объекта культурного наследия «Дом Н.В.Лазарева» по ул. Вайнера, 30 в г. Екатеринбурге» шифр 01-02-24-ОСО.

В соответствии с п.3 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия, землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории вышеуказанных объектов, проводятся только при наличии в проекте проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия. Раздел разработан с целью выполнения требований вышеуказанной статьи Федерального закона.

В данном разделе научно-проектной документации выполнены:

- историко-архивные и библиографические исследования объектов культурного наследия;
- оценка прямого и косвенного воздействия на объекты культурного наследия,
- приведены мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

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

Объектом производства работ является: «Работы по устройству забора объекта культурного наследия "Дом Н.В. Лазарева" по ул. Вайнера, 30 в г. Екатеринбурге.»

Работы проводятся участках:

1. На участке № 66:41:0401019:44 с назначением «Для размещения объектов культуры». На участке расположен объект культурного наследия «Дом Н.В. Лазарева» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 30. К участку проведения работ примыкают участки:

1.1. № 66:41:0401019:42 с разрешенным использованием «Для размещения административных зданий», на участке расположен объект культурного наследия «Доходный дом Хребтовой» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 26.

1.2. № 66:41:0401019:41 с разрешенным использованием «Для размещения административных зданий», на участке расположен объект культурного наследия «Банк Русско-Азиатский» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 32 /ул. Вайнера, д. 22-24, административное здание, не являющееся объектом культурного наследия и пять хозяйственных корпусов.

1.3. № 66:41:0401019:43 с неопределенным разрешенным использованием, на участке расположено существующее благоустройство территории.

1.4. № 66:41:0401019:2 с разрешенным использованием «Для размещения административных зданий», на участке расположено административное здание, здание не является объектом культурного наследия.

1.5. № 66:41:0401019:31 с разрешенным использованием «Для размещения административных зданий», на участке расположено административное здание, здание не является объектом культурного наследия.

1.5. № б/н с неопределенным разрешенным использованием, на участке расположено существующее благоустройство территории.

2. На фрагменте участка № 66:41:0401019:43 с неопределенным разрешенным использованием, на участке расположено существующее благоустройство территории. К участку проведения работ в зоне проведения работ примыкают участки:

2.1. № 66:41:0401019:44 с назначением «Для размещения объектов культуры». На участке расположен объект культурного наследия «Дом Н.В. Лазарева» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 30.

2.2. № 66:41:0401019:41 с разрешенным использованием «Для размещения административных зданий», на участке расположен объект культурного наследия «Банк Русско-Азиатский» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 32 / ул. Вайнера, д. 22-24, административное здание, не являющееся объектом культурного наследия и пять хозяйственных корпусов.

2.3. № 66:41:0401019:2 с разрешенным использованием «Для размещения административных зданий», на участке расположено административное здание, здание не является объектом культурного наследия.

2.4. № б/н с неопределенным разрешенным использованием, на участке расположено существующее благоустройство территории.

2.5. № 66:41:0401019:46 с разрешенным использованием «Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования», на участке расположено здание школы, здание не является объектом культурного наследия.

Объектами культурного наследия, подлежащими сохранению, являются:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом мещанина Н.В. Лазарева» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 30.

2. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Хребтовой» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 26.

3. Объект культурного наследия регионального значения «Банк Русско-Азиатский» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 32 / ул. Вайнера, д. 22-24

4. Выявленный объект археологического наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII - начала XX веков, включающий остатки тротуарного покрытия вдоль особняков по четной стороне улицы Вайнера конца XIX - начала XX веков и дворовое мощение усадьбы по нечетной стороне улицы Вайнера конца XIX - начала XX веков», расположенного по адресу (местонахождение): Свердловская область, г. Екатеринбург.

Сведения об объектах культурного наследия

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом мещанина Н.В. Лазарева», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 30.

Объект	Дом мещанина Н.В. Лазарева
Номер в реестре	661610735400005
Адресная информация	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 30
Регион расположения объекта	Свердловская область
Учетный номер	66-51038
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	Памятник
Тип	Памятник градостроительства и архитектуры
Идентификатор типа	3
Дата создания	1880-е гг.

Принят на охрану решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991г №75; Постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП.

Объекту культурного наследия «Дом мещанина Н.В. Лазарева» присвоен регистрационный номер 661610735400005 в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/63/477649>). Вид объекта - Памятник.

Предмет охраны утвержден Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №367 от 21.09.2018 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Дом мещанина Н.В. Лазарева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 30, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Предметом охраны объекта культурного наследия является:

- 1) объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен периода 1890-х гг.: двухэтажный каменный объем, в плане близкий к прямоугольной форме;
- 2) строительные конструкции как примеры подлинного строительного и технического материала конца XIX века: фундамент (бутовый); цоколь (гранитные блоки); несущие стены (кирпич);
- 3) крыша: историческая форма; высотные отметки; покрытие (металл);
- 4) отделка фасадов: неоштукатуренная кирпичная поверхность;
- 5) существующая композиция всех фасадов;
- 6) существующие наружные дверные и оконные проемы: расположение; количество; форма (лучковая);
- 7) Т-образный рисунок оконных заполнений;
- 8) декоративные элементы фасадов на период 1890-х гг.:
восточный фасад: аттики; парапетные столбики; металлическая парапетная решетка; лопатки; руст; филенки; межэтажные и карнизные пояски; сухарики; городчатый рельеф; аркатурный пояс; круглые розетки; штукатурные профилированные наличники, замковые камни и сандрики;
- северный, южный и западный фасады: горизонтальные пояски; сухарики; филенки; штукатурные наличники, замковые камни и сандрики;
- 9) металлический козырек на ажурных кронштейнах 1890-х гг. в юго-западном углу здания;
- 10) интерьерное убранство на период 1890-х гг.:

главная лестница (расположение и конфигурация); ограждение (материал, рисунок балясин и пропорции);

двустворчатые глухие двери с филенчатыми полотнами и лучковым верхом: форма; материал (дерево); рисунок;

деревянные профилированные наличники дверных проемов;

штукатурное обрамление внутренних оконных откосов в виде полуваликов;

штукатурные потолочные и настенные тяги различного профиля;

сохранившиеся печи с изразцовым и штукатурным декором;

печные заслонки с орнаментом как образцы каслинского литья конца XIX века.

Границы территории, зоны охраны и режимы использования земель объекта культурного наследия утверждены Постановлением Правительства Свердловской области от 28.01.2015 года № 55-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанина Н.В. Лазарева», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 30, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

Каменный 2-х этажный дом расположен в центральной исторической части города на улице Вайнера (бывшая Успенская).

Проект дома выполнен в 1890 году техником-чертежником Блиновым и утвержден городским архитектором Ю.О. Дютелем. В проекте предусматривалось строительство полукаменного дома. Однако в ходе строительства в конструкции здания были внесены изменения. В результате наружные стены здания были выполнены полностью из кирпича.

Дом построен в 1890-1891 годах для екатеринбургского мещанина Никандра Васильевича Лазарева и представляет собой образец жилого усадебного дома конца XIX века. Фасады здания решены в так называемом «кирпичном стиле», с использованием архитектурных приёмов и форм эклектики.

В апреле 2025 года было проведено визуальное обследование состояния конструкций здания. В результате обследования дефектов не выявлено.

2. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Хребтовой» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 26.

Объект	Доходный дом Хребтовой
Номер в реестре	661610733390005
Адресная информация	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 26
Регион расположения объекта	Свердловская область
Учетный номер	66-50183
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	Памятник
Тип	Памятник градостроительства и архитектуры
Идентификатор типа	3
Дата создания	II-я пол. XIX в.

Принят на охрану решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991г №75.

Объекту культурного наследия «Доходный дом Хребтовой» присвоен регистрационный номер 661610733390005 в Едином государственном реестре

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/63/521881>). Вид объекта - Памятник.

Предмет охраны утвержден приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 01 октября 2013 года №1197.

Предметом охраны объекта культурного наследия (согласно данным из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) является:

объемно-планировочное решение на вторую половину XIX века:

прямоугольная конфигурация плана, габариты объекта, включая всю высоту и этажность;

габариты и расположение капитальных кирпичных стен основного объема на вторую половину XIX века;

строительные материалы фундамента (бутовый), стен (кирпичные);

форма крыши (вальмовая);

стилевое решение фасадов в духе эклектики;

композиционное решение восточного, южного и западного фасадов на вторую половину XIX века;

членения и декор восточного, южного и западного фасадов на вторую половину XIX века (расположение, пропорции, профили, форма):

на восточном фасаде - цоколь с прямыми, филенчатые лопатки 1-го и 2-го этажей, рустованный подоконный пояс 1-го этажа, горизонтальный руст 1-го этажа, профильное обрамление окон с аграфами 1-го этажа, межэтажный карниз, подоконные филенки 2-го этажа, обрамление окон и декоративные сандрики 2-го этажа, венчающий карниз, ступенчатый аттик с филенками и полуциркульным завершением, парапетные столбики с филенками;

на южном фасаде - цоколь с прямыми, рустованный подоконный пояс 1-го этажа, горизонтальный руст 1-го этажа, межэтажный карниз, подоконные филенки 2-го этажа, обрамление окон и декоративные сандрики 2-го этажа, венчающий карниз, парапетные столбики с филенками;

на западном фасаде - цоколь с прямыми, межэтажный карниз;

наружные оконные и дверные проемы на вторую половину XIX века - количество, расположение, форма, размеры;

оконные переплеты фасадов на вторую половину XIX века - тип материала (дерево), рисунок, темный тон; наружная штукатурная отделка стен фасадов;

конструктивные элементы интерьеров на вторую половину XIX века: расположение и форма арочных лучковых проемов 1-го этажа, дверных и оконных проемов;

декоративные элементы (филенки с розетками) арочных проемов 1-го этажа (расположение, пропорции, профили, форма, рисунок, материал);

штукатурная отделка помещений.

Границы территории и режимов использования данных территорий объекта культурного наследия «Доходный дом Хребтовой» утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 20.11.2018г №450 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Екатеринбурге, и режимов использования данных территорий».

Зоны охраны объекта культурного наследия «Доходный дом Хребтовой» утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.02.2019г №48 «Об утверждении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Екатеринбурге, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

В 1874 году владелец усадьбы по Успенской улице, 26 коллежский асессор Тучемский Валериан Сильвестрович подает прошение в Городскую Управу с просьбой утвердить проект перестройки существующего двухэтажного каменного дома. Автором проекта был городской архитектор М.Л. Реутов. В результате перестройки в 1875-1876 годах здание приобрело достаточно протяженный уличный фасад на двенадцать оконных осей, который был решен в духе эклектики. Проведена внутренняя перепланировка здания. Изменилось и функциональное назначение дома, он стал доходным домом.

В начале 1880-х годов усадьба со всеми строениями переходит к чиновнице Елизавете Антоновне Хребтовой. При ней были внесены некоторые изменения в облик здания, устроены балконы. Хребтова сдавала свой дом Л.С. Плотниковой, в котором она организовала меблированные комнаты.

В советское время дом был приспособлен под коммунальное жильё, а с 1980-х годов здесь размещаются учреждения.

В 2008-2009 годах была проведена реконструкция здания.

В апреле 2025 года было проведено визуальное обследование состояния конструкций здания.

В результате обследования значимых дефектов не выявлено.

3. Объект культурного наследия регионального значения «Банк Русско-Азиатский» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 32 / ул. Вайнера, д. 22-24

<i>Объект</i>	Банк Русско-Азиатский
<i>Номер в реестре</i>	661510212040005
<i>Адресная информация</i>	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 32/ул. Вайнера, д. 22-24
<i>Регион расположения объекта</i>	Свердловская область
<i>Учетный номер</i>	66-50017
<i>Категория историко-культурного значения</i>	Регионального значения
<i>Вид объекта</i>	Памятник
<i>Тип</i>	Памятник градостроительства и архитектуры
<i>Идентификатор типа</i>	3
<i>Дата создания</i>	1913, 1928 гг.

Принят на охрану постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001г №859-ПП.

Объекту культурного наследия «Доходный дом Хребтовой» присвоен регистрационный номер 661510212040005 в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/63/420808>). Вид объекта - Памятник.

Предмет охраны утвержден приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 01 октября 2013 года №1199.

Предметом охраны объекта культурного наследия (согласно данным из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) является:

Первое здание.

Объемно-планировочное решение на 1913 год:

Г-образная конфигурация плана, габариты объекта, включая всю высоту и этажность;

габариты и расположение капитальных кирпичных стен основного объема на 1913 год;

строительные материалы фундамента (бутовый), цоколя (бутовый облицованный гранитными плитами), стен (кирпичные); форма крыши (многоскатная);

стилевое решение фасадов в духе эклектики;

композиционное решение восточного, северного, угловой северо-восточной срезанной части, южного фасадов на 1913 год;

членения и декор восточного, северного, угловой северо-восточной срезанной части, южного фасадов на 1913 год (расположение, пропорции, профили, форма, материал):

на восточном фасаде – ризалит, цоколь с гранитной облицовкой с прямыми, надоконная тяга 2-го этажа, раскрепованные межэтажный и венчающий фриз с карнизом, горизонтальный руст 1-го этажа, муфтированные лопатки 2-го этажа, оконные обрамления 1-го этажа, профилированные оконные обрамления с агравами 2-го этажа;

на северном фасаде – два ризалита, цоколь с гранитной облицовкой, раскрепованные межэтажный и венчающий фриз с карнизом ризалитов, подоконный пояс центральной части, надоконная тяга 2-го этажа, горизонтальный руст 1-го этажа, муфтированные лопатки 2-го этажа, оконные обрамления 1-го этажа, профилированные оконные обрамления с агравами 2-го этажа, ступенчатый аттик центральной части;

на угловой северо-восточной срезанной части – входной портал с гранитным крыльцом, дорическими колоннами, треугольным фронтоном, муфтированные лопатки 2-го этажа, венчающий фриз с карнизом;

на южном фасаде – ризалит со срезанными углами;

наружные оконные и дверные проемы на 1913 год – количество, расположение, форма, размеры;

оконные переплеты фасадов на 1913 год – тип материала (дерево), рисунок, темный тон;

наружная штукатурная отделка стен фасадов;

конструктивные элементы интерьеров на 1913 год: расположение, форма и материал балок, ребристых перекрытий, лестничных маршей (мрамор и гранит), дверных и оконных проемов;

декоративные элементы интерьеров (расположение, пропорции, профили, форма, рисунок, материал): ограждений и перил парадной и восточной лестниц (два типа); потолочного карниза лестничной клетки восточной лестницы и подвала; карнизы и филенки ребристого перекрытия.

Второе здание.

Объемно-планировочное решение на 1928 год: близкая к Н-образной конфигурация плана, габариты объекта, включая всю высоту и этажность;

габариты и расположение капитальных кирпичных стен основного объема на 1928 год;

строительные материалы фундамента (бутовый), опоры и перекрытия (железобетонные), стен (кирпичные);

форма крыши (многоскатная);

стилевое решение фасадов в духе конструктивизма;

композиционное решение фасадов на 1928 год;

членения и декор фасадов на 1928 год (расположение, пропорции, профили, форма, тип материала):

восточного фасада – цоколь, гранитные ступени, угловые ризалиты, граненые эркеры ризалитов, ризалит 1-го этажа, ниша с опорами 1-го этажа, межоконные лопатки центральной части, ступенчатый аттик с карнизом, надпись и картуш с гербом (текст, шрифт, рисунок и пластическое решение);

углубленной части западного фасада – граненый эркер, аттик;

наружные оконные и дверные проемы на 1928 год – количество, расположение, форма, размеры;

оконные переплеты фасадов на 1928 год – рисунок, темный тон;

наружная штукатурная отделка стен фасадов;

габариты и конфигурация парадной и северной лестничных клеток, холла и операционного зала 2-го этажа на 1928 год;

конструктивные элементы интерьеров на 1928 год: расположение и форма балок и опор, лестничных маршей (мрамор и гранит), дверных и оконных проемов;

декоративные элементы интерьеров (расположение, пропорции, профили, форма, рисунок, материал): плафонов (3 типа) холла, операционного зала 2-го этажа и парадной лестницы; потолочных карнизов (3 типа); филенок балок (2 типа); потолочной тяги; фигурные фаски на опорах и балках; иоников кессонов холла; ограждений и перил парадной и северной лестниц (два типа); облицовка пола северной лестницы (метлахская плитка); внутренних дверей с остеклением; дверей тамбура главного входа – материал (дерево); фурнитура дверей: петли, ручки (металл); светильник парадной лестницы (металл).

Границы территории и режимов использования данных территорий объекта культурного наследия «Банк Русско-Азиатский» утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 20.11.2018г №450 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Екатеринбурге, и режимов использования данных территорий».

Зоны охраны объекта культурного наследия «Банк Русско-Азиатский» утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.02.2019г №48 «Об утверждении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Екатеринбурге, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Каменное здание банка расположено в торговом центре Екатеринбурга, на перекрестке улиц Малышева (быв. Покровский пр.) и Вайнера (быв. Успенская), в

плотной застройке квартала с примыканием к соседним строениям. После 1917 г. здание было национализировано и передано в ведение Государственного банка.

В 1929 г. оно было увеличено за счет надстройки второго этажа над операционным залом и угловой входной группы, а также пристроя к нему со стороны южного фасада нового трехэтажного объема, выходящего на улицу Вайнера. Новый объем занял территорию бывшей усадьбы наследников Е.Д. Игнатьева. В 1955 г. здание банка снова было расширено за счет пристроя к его западному дворовому фасаду двухэтажного объема.

Здание состоит из двух объемов: двух- и трехэтажного.

В композиции двухэтажного объема активно выражен угловой акцент, образованный двумя слабо выступающими ризалитами и срезом угла. С угла расположен главный вход в банк, оформленный двухколонным портиком с треугольным фронтоном, крупным рустом акцентированы все углы этой части фасада.

Северный фасад по улице Малышева решен симметрично с двумя боковыми ризалитами. Фасад мерно расчленен шестью окнами - прямоугольными на первом этаже и арочными с лепниной в виде клинчатых камней на втором этаже.

Этажи разделяет междуэтажный пояс. По всей длине центральной части фасада его венчает ступенчатый аттик. Укороченное восточное крыло двухэтажного объема, выходящего на улицу Вайнера, имеет членения и отделку, аналогичные северному фасаду. На уровне первого этажа все фасады отделаны штукатуркой с расшивкой "под руст".

В композиции трехэтажного объема советского периода доминирует восточный фасад. Его композиционное решение основано на приемах стилистики конструктивизма: контраст вертикально и горизонтально развивающихся форм, глухих и остекленных поверхностей.

Остекленные граненые эркеры в двух боковых ризалитах выразительно читаются на фоне глухих фрагментов стены. Центральная часть фасада, разбитая рядами окон, венчается большим аттиком, вход в банк акцентирован выступом и глухой горизонтальной полосой, объединяющей заглубленные порталы и окна.

В апреле 2025 года было проведено визуальное обследование состояния конструкций здания.

В результате обследования значимых дефектов не выявлено.

3. Выявленный объект археологического наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII - начала XX веков, включающий остатки тротуарного покрытия вдоль особняков по четной стороне улицы Вайнера конца XIX - начала XX веков и дворовое мощение усадьбы по нечетной стороне улицы Вайнера конца XIX - начала XX веков», расположенного по адресу (местонахождение): Свердловская область, г. Екатеринбург.

Включен в перечень выявленных объектов культурного наследия Свердловской области приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 09.12.2020г №1128.

Границы территории выявленного объекта археологического наследия утверждены приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 30.03.2021г №84

В апреле 2025 года было проведено визуальное обследование состояния территории объекта.

В результате обследования значимых дефектов не выявлено.

Основные проектные решения

Планируемые работы, которые могут повлиять на сохранность объектов культурного наследия:

- проектные решения объекта;
- функциональная организация;
- методы возведения объекта.

Данным проектом предполагается благоустройство территории в границах проектируемого объекта. Проектом предусматривается размещение мусороконтейнерной площадки на 1 контейнер, устройство плиточного покрытия приямка по периметру здания, устройство ограждения.

По результатам комплексных научных исследований, на основании рекомендаций, изложенных в историко-архивных и библиографических исследованиях, выполняется ограждение с северной стороны здания, вдоль улицы Вайнера. Ограда представляет собой кирпичные стенки, высотой 1200 мм, связанные декоративными стальными решетками между собой. Цоколь ограды облицован гранитным камнем. Навершие стенок выполнены из массива гранитного камня. Ограда богато декорирована вставками из фибробетона с растительным орнаментом.

Металлическую поверхность конструкций ворот и калитки предусматривается огрунтовать и окрасить атмосферостойкой эмалью в цвет RAL 9004.

Описание методов производства работ.

Работы по завершению строительства здания проводятся в г. Екатеринбург. Свердловской области с развитой строительной индустрией и разветвленной транспортной сетью.

Для выполнения автомобильных грузоперевозок привлекаются специализированные транспортные организации.

Для обеспечения автоперевозок и проезда строительных машин к объекту производства работ стройгенпланом предусмотрены существующие автомобильные дороги и подъездные площадки.

Движение автомобилей регулируется дорожными знаками. Скорость и порядок движения автомашин на территории устанавливается эксплуатирующей организацией.

Заезд автотранспорта на территорию строительных работ осуществляется с восточной стороны с существующей автодороги.

Подъезд пожарных машин к проектируемому объекту обеспечивается по существующим дорогам с твердым покрытием и спланированной территории участка Производства работ.

Строительство внеплощадочных подъездных дорог не требуется.

Доставка материалов и конструкций производится централизованно автотранспортом.

Конструкции, изделия и материалы, необходимые для выполнения строительно-монтажных работ намечается приобретать у предприятий строительной индустрии, и частично у предприятий подрядных строительно-монтажных организаций.

Ответственность за соблюдение мер безопасности на территории, переданной для строительно-монтажных работ, несет руководитель подрядчика.

Перед началом работ приказом по организации, производящей монтажные работы, из числа ИТР должно быть назначено лицо, ответственное за производство работ (руководитель работ).

Все работники подрядчика (руководители, специалисты, рабочие), допускаемые к работам на объекте, должны пройти вводный инструктаж по охране труда пожарной безопасности и первичный инструктаж по обеспечению безопасности производства работ на объекте.

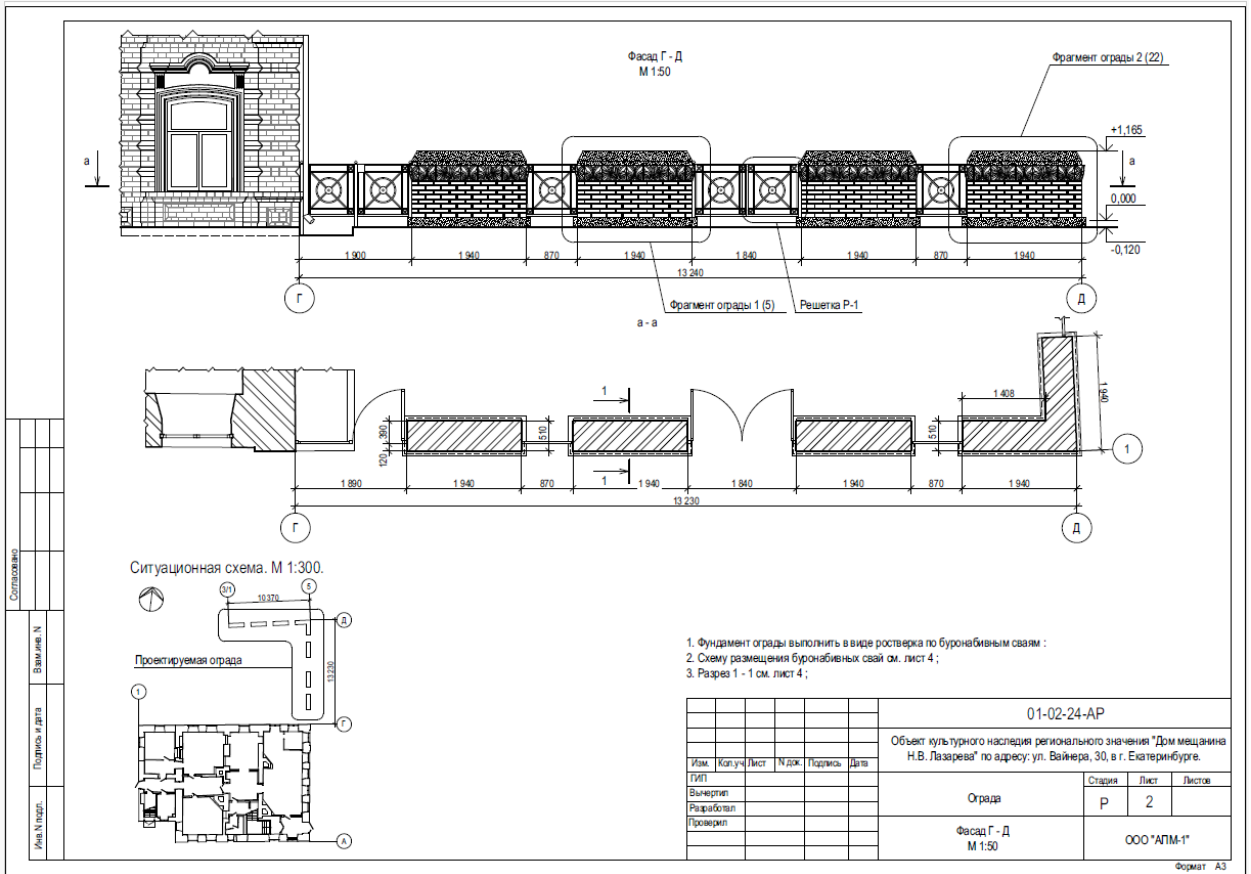
При принятии решений по технологии и порядку выполнения работ по устройству оснований, фундаментов и подземных сооружений исключить разуплотнение грунтов вокруг существующих подземных сооружений, обеспечить сохранение свойств грунтов оснований в выемках и других выработках.

Строительные, монтажные и специальные строительные работы выполнять в строгом соответствии с технологическими картами, в которых детально отразить методы организации и производства работ, способы входного, операционного и приемочного контроля качества с использованием современных средств, а также решения по охране труда и технике безопасности.

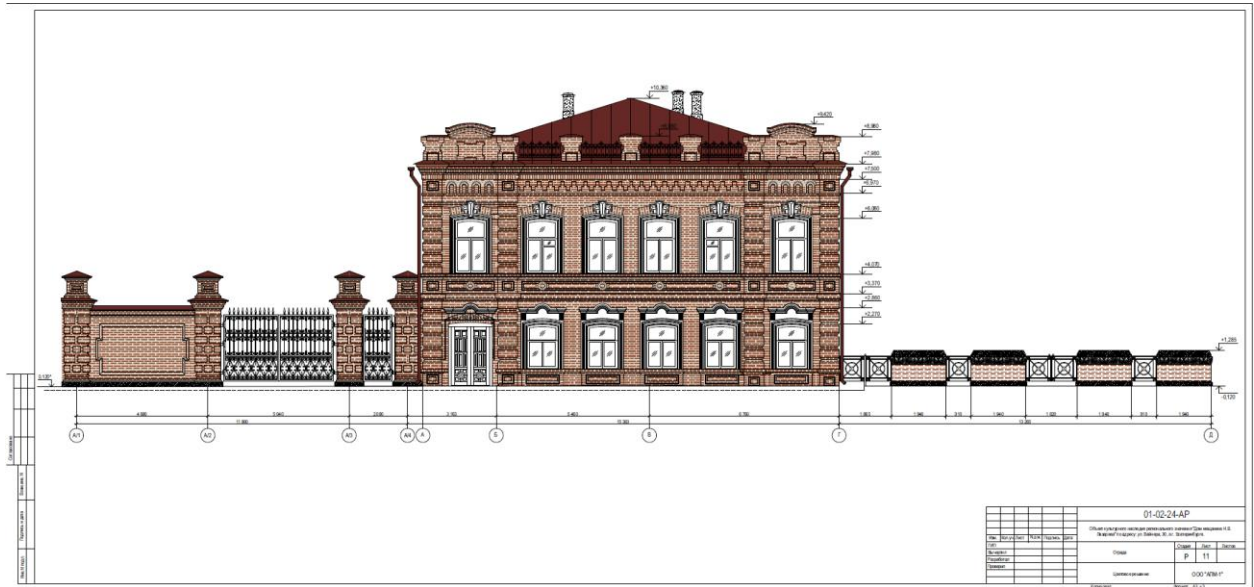
Территорию строительной площадки оградить леерным ограждением.

Применяемый транспорт и механизмы:

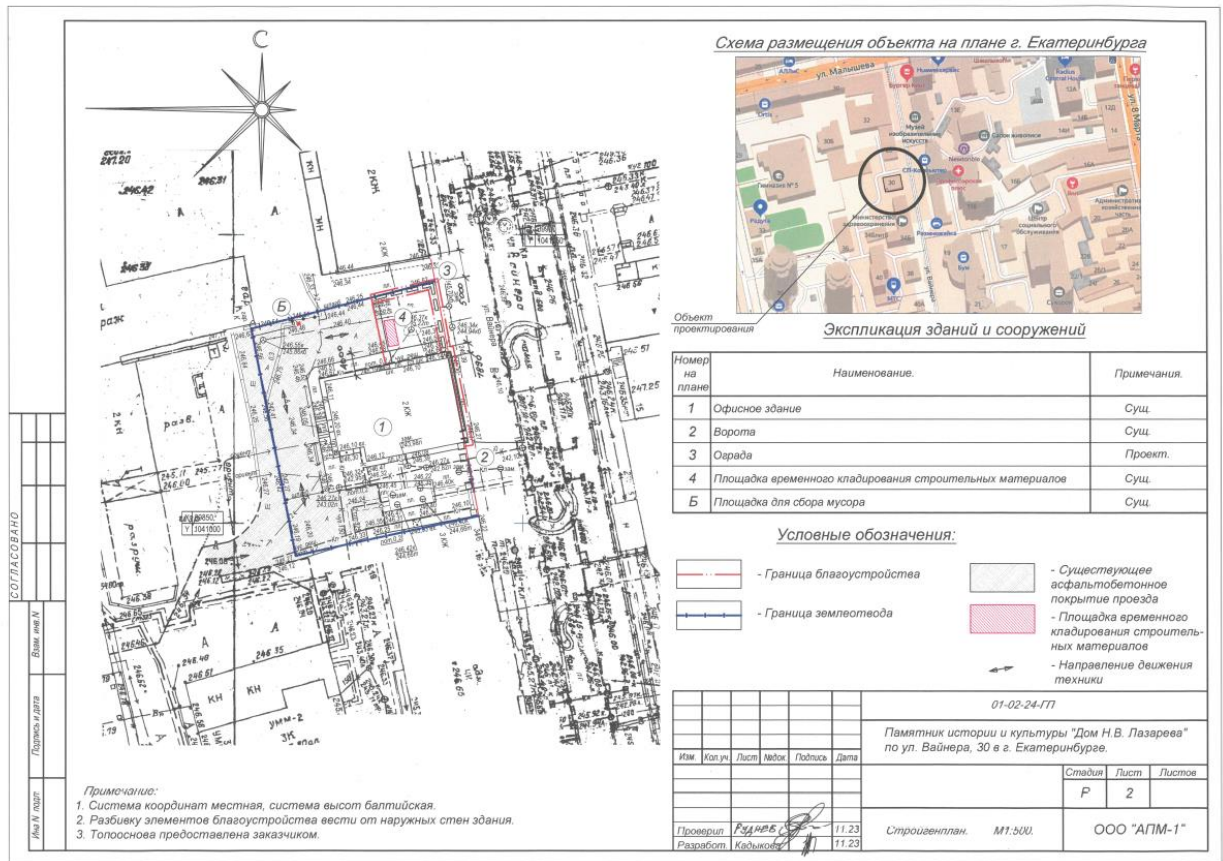
1. Манипулятор на шасси Газель или аналогичный в качестве грузового транспорта.
2. Грузопассажирский автомобиль на шасси УРАЛ 4320 или аналогичный в качестве бытовки.
3. Ручная виброплита (для работ на удалении более 1,0м от конструкций здания).



Проектное решение Фасад Г-Д. Забор объекта культурного наследия «Дом Н.В.Лазарева» по ул. Вайнера, 30 в г. Екатеринбурге.



Цветовое решение. Забор объекта культурного наследия «Дом Н.В.Лазарева» по ул. Вайнера, 30 в г. Екатеринбурге



Строительный план. Забор объекта культурного наследия «Дом Н.В.Лазарева» по ул. Вайнера, 30 в г. Екатеринбурге

Оценка прямого и косвенного воздействия на объекты культурного наследия

Анализ выполненных проектных решений и ограничений, принятых в нормативно-правовых документах не выявил противоречий, влияющих на сохранность объектов культурного наследия в проектных решениях по производству работ.

Оценка прямого воздействия

1) Обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий.

В проекте производства работ включены мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объектов культурного наследия в процессе проведения работ. Технология производства работ исключает динамические воздействия на объекты культурного наследия.

2) Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

В проектную документацию включены мероприятия по сохранению гидрогеологических и экологических условий, подтвержденных расчётами.

3) В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в их зонах охраны ограничивается или запрещается Правительством Свердловской области.

Проектом предусмотрена организация проезда техники вне территорий объектов культурного наследия на период производства работ, что является допустимым.

Методы производства работ и условия обеспечения этих работ, принятые проектом для площадки производства работ, соответствуют действующим нормативам по обеспечению сохранности зданий в условиях производства работ существующей застройки. Производство работ не требует подъема тяжелых сборных конструкций, падение которых могло вызвать повреждение памятников. Общестроительные требования по ограничению зоны действия подъемных механизмов в данных сложных условиях стесненности строительной площадки являются исчерпывающими для любых существующих объектов городской застройки, включая памятники истории и культуры.

4) Расстояние между местом производимых работ и местами размещения элементов стройплощадки и методы проведения работ и мероприятий по организации строительной площадки указывают на полное отсутствие влияния на физическую сохранность конструкций и элементов объектов культурного наследия.

5) Оценка воздействия относительно проведения работ в ТОКН и ЗО.

5.1) Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Лазарева» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 30.

Работы проводятся в границах ТОКН, Охранной зоне и ЗРЗ «А» объекта культурного наследия «Дом Н.В. Лазарева» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 30.

При этом в соответствии с постановлением правительства Свердловской области от 28.01.2015 года N 55-ПП:

В границах ТОКН разрешается:	
Допустимые работы	Производимые работы
хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, реставрацию, регенерацию и организацию оптимальной жизнедеятельности объекта культурного наследия с обязательным сохранением особенностей объекта культурного наследия, составляющих, предмет охраны	Работы направлены на сохранение объекта культурного наследия
реконструкция инженерного обеспечения без изменения основных характеристик объемно-планировочного решения объекта культурного наследия	Работы не производятся

проведение земляных работ с археологическим наблюдением	Работы предусмотрены с археологическим наблюдением
В границах ТОКН запрещается:	
Запрещенные работы	Производимые работы
любая хозяйственная деятельность, не направленная на сохранение объекта культурного наследия, за исключением специальных мер, направленных на сохранение, восстановление (регенерацию) объекта культурного наследия и организацию его оптимальной жизнедеятельности без изменения предмета охраны	Работы не производятся
В границах ОЗ разрешается:	
Допустимые работы	Производимые работы
хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, реставрацию, регенерацию и организацию оптимальной жизнедеятельности объекта культурного наследия, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, с обязательным сохранением особенностей объекта культурного наследия, составляющих его предмет охраны	Работы направлены на сохранение объекта культурного наследия
функциональное использование памятника — общественно-культурное и административно-офисное назначение; допустима торговая функция в той степени, которая не влияет негативно на предмет охраны	Работы не производятся
прокладка подводных инженерных коммуникаций	Работы не производятся
проведение благоустройства в соответствии с исторически сложившимися приемами, с обеспечением достаточной паро- проницаемости поверхности (путем применения мелкозернистого естественного или бетонного камня на массивной песчаной подготовке)	Проведение работ предусмотрено в соответствии с исторически сложившимися приемами, с обеспечением достаточной паропроницаемости поверхности
выполнение вертикальной планировки территории с обеспечением надёжного поверхностного водоотвода от объекта культурного наследия, при необходимости — реализация мероприятий, защищающих памятник от подтопления	Работы не изменяют обеспечение надёжного поверхностного водоотвода от объекта культурного наследия
разработка и осуществление мероприятий, препятствующих подосу влаги в кирпичные стены памятника, для защиты и оздоровления нижних частей кирпичных стен памятника, находящихся в земле из-за повышения уровня дневной поверхности в сравнении с историческим, на основе инженерных обследований	Работы не производятся
цветовое решение памятника в соответствии с историческим оригиналом или близким к нему	Работы не производятся
размещение необходимой визуальной информации, относящейся к памятнику, в стилизованном варианте по согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере охраны объектов культурного наследия	Работы не производятся
обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия	Работы не влияют на пожарную безопасность

проведение земляных работ с археологическим наблюдением	Работы предусмотрены с археологическим наблюдением
обеспечение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия	обеспечены гидрогеологические и экологические условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия
В границах ОЗ запрещается:	
Запрещенные работы	Производимые работы
любое строительство и Хозяйственная деятельность, не направленные на сохранение объекта культурного наследия, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия	Работы направлены на сохранение объекта культурного наследия
размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности, разрушающих динамических нагрузок, и иных источников вредностей, а также объектов, наносящих физический и эстетический ущерб памятнику	Работы не производятся
проведение массивных земляных работ, в том числе по прокладке магистральных инженерных сетей глубокого заложения, за исключением подводящих к памятнику	Земляные работы не являются массивными
организация транзитных автомобильных проездов, исключение — чрезвычайные ситуации	Работы не производятся
размещение крупногабаритной и иной рекламы, не относящейся к популяризации памятника	Работы не производятся
В границах ЗРЗ «А» разрешается:	
Допустимые работы	Производимые работы
размещение объектов административно-делового, общественно-культурного, обслуживающего видов использования многофункционального назначения	Работы не производятся
высота застройки определяется по результатам формальной гипсометрии, но не выше 20 метров и на расстоянии 11 метров от западного кирпичного фасада объекта культурного наследия	Работы не производятся
архитектурное решение новой застройки — ясные простые формы с хорошим про- порционированием, сдержанного колористического решения; между новыми сооружениями и объектом культурного наследия необходима организация зеленых кулис с использованием приемов вертикального озеленения, учитывая территориальный дефицит, для обеспечения приоритетной роли объекта культурного наследия, расположенного на первом плане застройки	Работы не производятся
В границах ЗРЗ «А» запрещается:	
Запрещенные работы	Производимые работы
размещение объектов производственного назначения	Работы не производятся
размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности, разрушающих динамических нагрузок, и иных источников вредностей	Работы не производятся
размещение объектов выше 20 метров на расстоянии 11 метров от выступающей части западного кирпичного фасада объекта культурного наследия	Работы не производятся

5.2) Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Хребтовой» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 26.

В границах ТОКН работы не производятся.

Работы производятся в зоне ЗРЗ-2.

При этом в соответствии с приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.02.2019г №48.

В границах ЗРЗ-2 разрешается:	
Разрешенные работы	Производимые работы
строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований: ограничение по высоте - не более 12 метров, по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;	Работы не производятся
соблюдение стилистики объекта культурного наследия; соответствие видам разрешенного строительства, установленным действующими правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории; соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенное специальными техническими условиями;	
строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов) по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;	Работы не производятся
капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;	Работы не производятся
устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;	Работы не производятся
возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;	Работы не производятся
проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;	Работами не предусмотрено изменения сложившегося уровня экологической безопасности
снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;	Работы не производятся
благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;	Работы не производятся
посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;	Работы не производятся

установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.	Предусмотрена установка по границам земельного участка прозрачного ограждения.
В границах ЗРЗ-2 запрещается:	
Запрещенные работы	Производимые работы
наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);	Работы не производятся
транзитное движение грузового транспорта;	Работы не производятся
организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;	Работы не производятся
строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;	Работы не производятся
проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.	Соблюдение требований в области охраны объектов археологического наследия предусмотрено

5.3) Объект культурного наследия регионального значения «Банк Русско-Азиатский» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 32 / ул. Вайнера, д. 22-24

В границах ТОКН работы не производятся.

Работы производятся в зоне ЗРЗ-3.

При этом в соответствии с приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.02.2019г №48

В границах ЗРЗ-3 разрешается:	
Разрешенные работы	Производимые работы
строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований: ограничение по высоте - не более 12 метров, по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;	Работы не производятся
соблюдение стилистики объекта культурного наследия; соответствие видам разрешенного строительства, установленным действующими правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории; соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенное специальными техническими условиями;	
строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов) по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;	Работы не производятся

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»	Работы не производятся
устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;	Работы не производятся
возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;	Работы не производятся
проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;	Работами не предусмотрено изменения сложившегося уровня экологической безопасности
снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;	Работы не производятся
благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;	Работы не производятся
посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;	Работы не производятся
установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.	Предусмотрена установка по границам земельного участка прозрачного ограждения.
В границах ЗРЗ-3 запрещается:	
Запрещенные работы	Производимые работы
наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);	Работы не производятся
транзитное движение грузового транспорта;	Работы не производятся
организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;	Работы не производятся
строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;	Работы не производятся
проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.	Соблюдение требований в области охраны объектов археологического наследия предусмотрено

5.4) Выявленный объект археологического наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII - начала XX веков, включающий остатки тротуарного покрытия вдоль особняков по четной стороне улицы Вайнера конца XIX - начала XX веков и дворовое мощение усадьбы по нечетной стороне улицы Вайнера конца XIX -

начала XX веков», расположенного по адресу (местонахождение): Свердловская область, г. Екатеринбург.

В границах ТОКН работы не производятся.

6) Планировочные отметки в видовых коридорах восприятия объектов культурного наследия сохранены. Условие восприятия объектов культурного наследия в историкоградостроительной среде не нарушено.

7) Изменение гидрогеологического режима на территории проведения работ не предполагается проектом, поэтому не повлияет на изменение уровня грунтовых вод на территориях объектов культурного наследия.

8) Повышение высотных отметок в границах утвержденных зон охраны не предусмотрено

Оценка косвенного воздействия

В проектной документации не выявлено косвенного влияния на объекты культурного наследия

Производимые работы не влекут за собой ухудшения условий:

- восприятия памятников с основных видовых точек;
- доступа к объектам культурного наследия.

В проекте не выявлено косвенных негативных воздействий на объекты культурного наследия:

- Проектом не предусмотрены решения, исполнение которых затрудняет доступ к объектам культурного наследия.

- Результат работ не влияет на визуальное восприятие объектов культурного наследия.

- Проектом не предусмотрено изменение транспортной и пешеходной сети города.

Выводы по результатам анализа проектных решений:

Изменение гидрогеологического режима на территории проведения работ не предполагается проектом, поэтому не повлияет на изменение уровня грунтовых вод на территориях объектов культурного наследия

Планировочные отметки в видовых коридорах восприятия объектов культурного наследия сохранены. Условие восприятия объектов культурного наследия в историко-градостроительной среде не нарушено.

Производство работ предусмотрено с соблюдением утвержденных регламентов в местах прохождения по зонам охраны объектов культурного наследия и, соответственно, их влияние на объекты культурного наследия исключено.

Существующая структура благоустройства (расположение площадок, дорожек и проездов) не изменяется.

Повышение высотных отметок в границах зон охраны не предусмотрено.

Характер производимых работ полностью исключает физическое воздействие на объекты культурного наследия.

Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Методом контроля за исполнением мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия является: проведение мониторинга технического состояния объекта культурного наследия в процессе производства работ, в соответствии с ГОСТ Р 56198-2014, который позволит отслеживать и оперативно выявлять негативные технологические воздействия на объект культурного наследия, а также своевременно проводить мероприятия по устранению данных факторов. В

качестве мониторинга проводить еженедельный осмотр объектов культурного наследия в радиусе 50м от зоны производства работ.

1) Перед началом производства работ необходимо предусмотреть фотофиксацию технического состояния фасадов объектов культурного наследия и составление актов технического состояния с ведомостью дефектов.

2) До начала всех строительных работ, на основании проектной документации генподрядной организацией выполняются Проект производства работ (ППР), в составе которого 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

- Сбор бытовых отходов осуществляется на смежной с территорией участка территории.

- На территории объектов культурного наследия не предусмотрена организация площадок складирования строительных материалов и конструкций, что дополнительно позволяет избежать излишней загруженности и захламлённости территории вокруг здания-памятника.

- Предусмотрено строительные материалы завозить автотранспортом, разгружать на подготовленных для разгрузки площадках и развозить к рабочим местам колёсными тележками.

- В проекте предусмотрено использование строительных машин и механизмов, которые обеспечивают уровень шума на строительной площадке 75 дБ А (при нормативном показателе - 80 дБ А).

- Проектом предусмотрено соблюдение требований по предотвращению запылённости и загазованности воздуха, что также относится к мероприятиям по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

- Для отходов и мусора применять закрытые лотки и бункеры-накопители. Во время строительства не допускать эксплуатацию машин при наличии течи в топливных и масляных системах, слив отработанных масел на площадке. Не допускать пожары мусора, розлив нефтепродуктов, захламление территории.

3) Для определения качественного и количественного изменения эксплуатационных характеристик состояния существующих зданий объектов культурного наследия под воздействием вблизи проводимых работ необходимо вести наблюдения (мониторинг) за развитием новых деформаций и трещин в строительных конструкциях зданий объектов культурного наследия на весь период строительства объекта.

Мониторинг - комплекс работ, основанный на натурных наблюдениях за поведением конструкций сохраняемого объекта.

Цель мониторинга состояния объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от территории производства работ - обеспечение сохранности указанных объектов культурного наследия и предотвращение негативного влияния на их состояние.

Работы, осуществляемые в ходе проведения мониторинга:

- Визуальный осмотр конструкций объектов мониторинга на предмет выявления трещин в несущих конструкциях, за которыми требуется установить наблюдение в соответствии с ГОСТ 31937-2011. Составление отчетов о текущем техническом состоянии объектов культурного наследия. Выполняется организацией, осуществляющей мониторинг.

- Установка системы наблюдений (деформационных маяков). Выполняет подрядная организация по согласованию организации, осуществляющей мониторинг.

- Визуальные наблюдения за состоянием деформационных маяков в соответствии с ГОСТ 31937-2011. Выполняет организация, осуществляющая мониторинг.

- На протяжении срока выполнения мониторинга производство осмотра задний окружающей застройки на предмет раскрытия трещин, на обнаруженные трещины устанавливаются дополнительные гипсовые маяки.

- Обработка информации и оценка состояния объектов мониторинга. Проводится организацией, осуществляющей мониторинг.

- Корректировка, в случае необходимости, процесса строительства и разработка дополнительных мероприятий. Выполняется генеральным подрядчиком по согласованию с заказчиком и генеральным проектировщиком.

Оценка текущего технического состояния объектов мониторинга проводится на основании критериев, указанных в ГОСТ 31937-2011, СП 22.13330.2011.

Сведения о текущем состоянии объектов мониторинга приводятся в журнале мониторинга, включающих заключение о наличии или отсутствии на текущий момент изменений контролируемых параметров на объектах мониторинга.

По окончании сроков мониторинга составляется сводный технический отчет.

Важным средством в оценке деформации и развития трещин являются маяки: они позволяют установить качественную картину деформации и их величину. На каждой трещине устанавливают маяк, который при развитии трещины разрывается. Маяк устанавливают в месте наибольшего развития трещины.

Ширину раскрытия трещин рекомендуется определять с помощью микроскопа МПБ-2 с ценой деления 0,02мм, пределом измерения 6,5мм и микроскопа МИР-2 с пределами измерений от 0,015 до 0,6мм, а также лупы с масштабным делением (лупы Бриннеля) или других приборов и инструментов, обеспечивающих точность измерений не ниже 0,1мм.

Глубину трещин устанавливают, применяя иглы и проволочные щупы, а также при помощи ультразвуковых приборов типа УКВ-1М, УК-10П и др.

Маяк представляет собой пластинку длиной 70-200 мм, шириной 30- 70 мм, толщиной 6-15 мм, из гипса или цементно-песчаного раствора, наложенную поперек трещины, или две стеклянные или металлические пластинки, с закрепленным одним концом каждая по разные стороны трещины, или рычажную систему. Разрыв маяка или смещение пластинок по отношению друг к другу свидетельствуют о развитии деформаций.

Маяк устанавливают на основной материал стены, удалив предварительно с ее поверхности штукатурку. Рекомендуется размещать маяки также в предварительно вырубленных штрабах (особенно при их установке на горизонтальную или наклонную поверхность). В этом случае штрабы заполняются гипсовым или цементно-песчаным раствором. Маяки нумеруют и пишут на них дату установки.

При наблюдениях за развитием трещин по длине концы трещин во время каждого осмотра фиксируются поперечными штрихами, нанесенными краской или острым инструментом на поверхности конструкции. Рядом с каждым штрихом проставляют дату осмотра.

Трещины и маяки в соответствии с графиком наблюдения периодически осматриваются, и по результатам осмотра составляется акт, в котором указываются:

дата осмотра, сведения о состоянии трещин и маяков, сведения об отсутствии или появлении новых трещин и установка на них маяков.

В журнале наблюдений фиксируются: номер и дата установки маяка, место и схема его расположения, первоначальная ширина трещины, изменение со временем длины и глубины трещины.

В случае деформации маяка рядом с ним устанавливается новый, которому присваивается тот же номер, но с индексом. Маяки, на которых появились трещины, не удаляют до окончания наблюдений.

Осмотр маяков и трещин необходимо проводить через неделю после их установки на существующие трещины и начала работ, а затем один раз в неделю на весь период строительства. При интенсивном трещинообразовании обязателен ежедневный контроль.

В случае получения на каком-либо этапе мониторинга данных, указывающих на ухудшение технического состояния объектов культурного наследия или их элементов, организация, проводящая мониторинг, должна немедленно проинформировать об этом, в том числе в письменном виде, собственника объекта, эксплуатирующую организацию, строительную организацию, ведущую работы вблизи наблюдаемого объекта, проектную организацию, выполнившую техническое обследование и программу мониторинга технического состояния объектов культурного наследия.

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

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», (с изменениями на 08 августа 2024 года);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;
- Градостроительный кодекс РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (открытые данные Министерства культуры России). <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/>.

Обоснование выводов.

Раздел 1 «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном

с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия. Работы по устройству забора объекта культурного наследия «Дом Н.В.Лазарева» по ул. Вайнера, 30 в г. Екатеринбурге» шифр 01-02-24-ОСО разработан в 2025 году Обществом с ограниченной ответственностью «Первая архитектурно-производственная мастерская» (Лиц. № МКРФ 02514 от 06.05.2015 г., переоформлена на основании приказа №1380 от 17.09.2019 г.) на основании договора №01-02-23 от 05.10.2023 года с ИП Давыдов Александр Анатольевич.

Представленный на экспертизу раздел проектной документации, обосновывающий меры по сохранению объектов культурного наследия, соответствует требованию п.3 ст. 36 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», выполнен на должном профессиональном уровне, содержит достаточный объем и обоснованность проектных решений и мероприятий, необходимых для сохранения объектов культурного наследия, учитывает требования современных норм и правил.

Анализ выполненных проектных решений и ограничений, принятых в нормативно-правовых документах выявил в проектных решениях отсутствие факторов, влияющих на сохранность объектов культурного наследия:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Лазарева» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 30.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Хребтовой» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 26.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Банк Русско-Азиатский» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 32 / ул. Вайнера, д. 22-24
4. Выявленный объект археологического наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII - начала XX веков, включающий остатки тротуарного покрытия вдоль особняков по четной стороне улицы Вайнера конца XIX - начала XX веков и дворовое мощение усадьбы по нечетной стороне улицы Вайнера конца XIX - начала XX веков», расположенного по адресу (местонахождение): Свердловская область, г. Екатеринбург.

При строгом соблюдении проектных решений прямое и косвенное воздействия на объекты культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Лазарева» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 30; «Доходный дом Хребтовой» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 26; «Банк Русско-Азиатский» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 32 / ул. Вайнера, д. 22-24, а также на выявленный объект археологического наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII - начала XX веков, включающий остатки тротуарного покрытия вдоль особняков по четной стороне улицы Вайнера конца XIX - начала XX веков и дворовое мощение усадьбы по нечетной стороне улицы Вайнера конца XIX - начала XX веков», расположенного по адресу (местонахождение): Свердловская область, г. Екатеринбург, в процессе строительно-монтажных работ отсутствует.

Угроза разрушения объектов культурного наследия в процессе выполнения работ исключена в случае строгого соблюдения мероприятий, предусмотренных действующими нормами и настоящим разделом проектной документации.

Предполагаемые работы не являются источником угроз прямого и косвенного воздействия, повышенной пожарной и взрывоопасности, при условии соблюдения мероприятий по сохранению в процессе проведения работ.

На территории объектов культурного наследия и в границах их зон охраны работы производятся без нарушений.

Проектные решения не нарушают требований утверждённых режимов использования территорий объектов культурного наследия и действующих градостроительных регламентов.

При выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений по устройству забора объекта культурного наследия «Дом Н.В.Лазарева» по

ул. Вайнера, 30 в г. Екатеринбурге производство работ не окажет недопустимое негативное влияние на объекты культурного наследия.

Выводы историко-культурной экспертизы:

Рассмотрев представленную на экспертизу проектную документацию – Раздел 1 «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия. Работы по устройству забора объекта культурного наследия «Дом Н.В.Лазарева» по ул. Вайнера, 30 в г. Екатеринбурге» шифр 01-02-24-ОСО, эксперт сделал вывод о возможности (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3,4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

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

Эксперт	Оленьков Валентин Данилович	Подписано цифровой подписью: Оленьков Валентин Данилович Дата: 2026.03.24 13:15:16 +05'00'	В.Д.Оленьков
----------------	--	--	---------------------

Дата оформления заключения экспертизы: 24 марта 2026 г.