

А К Т

государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Дом жилой с башней» в составе «Ансамбля градостроительного», г. Екатеринбург, ул.Свердлова,27», при проведении работ «Реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а», раздел 13, шифр: А04-25-СОКН

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 10.04.2026 г. по 22.04.2026 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Екатеринбург, г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Смирнихина Александра Станиславовна

4. Сведения об эксперте:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г.), архитектор, со стажем работы 45 лет, место работы: эксперт ООО «НЭО». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной

документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, а выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия (приказ МК РФ №1797 от 8.10.2025г.).

5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Настоящим подтверждаю, что предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия раздела проектной документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Дом жилой с башней» в составе «Ансамбля градостроительного», г. Екатеринбург, ул.Свердлова,27», при проведении работ «Реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а», раздел 13, шифр: А04-25-СОКН, разработан в 2026г. ООО «Проектная мастерская «Кариатида» (субподрядчик Индивидуальный предприниматель Курашов Ю.Ю.), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Раздел проектной документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Дом жилой с башней» в составе «Ансамбля градостроительного», г. Екатеринбург, ул.Свердлова,27», при проведении работ «Реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а», раздел 13, шифр: А04-25-СОКН, разработан в 2026г. ООО «Проектная мастерская «Кариатида» (субподрядчик Индивидуальный предприниматель Курашов Ю.Ю.).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- Раздел проектной документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Дом жилой с башней» в составе «Ансамбля градостроительного», г. Екатеринбург, ул.Свердлова,27», при проведении работ «Реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а», раздел 13, шифр: А04-25-СОКН, разработан в 2026г. ООО «Проектная мастерская «Кариатида» (субподрядчик Индивидуальный предприниматель Курашов Ю.Ю.).

- Проектная документация: «Реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина,42а» (шифр А04-25) в составе документации, разработанной ООО «Проектная мастерская «Кариатида»:

- А04-25-ПЗ. Раздел 1. Пояснительная записка.
- А04-25-ПЗУ. Раздел 2. Планировочная организация земельного участка.
- А04-25-АР. Раздел 3. Архитектурные решения.
- А04-25-КР. Раздел 4 Конструктивные решения.
- А04-25-ПОС. Раздел 7. Проект организации строительства.
- А04-25-ОДИ. Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28,29,30,31,32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках

истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы, был проведен анализ раздела проектной документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Дом жилой с башней» в составе «Ансамбля градостроительного», г. Екатеринбург, ул.Свердлова,27», при проведении работ «Реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а», раздел 13, шифр: А04-25-СОКН.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования: архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка; проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем.

Проведенные исследования и анализ раздела проектной документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Дом жилой с башней» в составе «Ансамбля градостроительного», г. Екатеринбург, ул.Свердлова,27», при проведении работ «Реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а», раздел 13, шифр: А04-25-СОКН, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Проведенные исследования и анализ раздела проектной документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Дом жилой с башней» в составе «Ансамбля градостроительного», г. Екатеринбург, ул.Свердлова,27», при проведении работ «Реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а», раздел 13, шифр: А04-25-СОКН, результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

10.1. Общие данные:

Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова.

Постановлением Правительства Свердловской от 28.12. 2001 № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры», «Ансамбль градостроительный» был включен в Государственный список памятников истории и культуры Свердловской области, принимаемых под местную государственную охрану как памятник местного значения.

Постановлением Правительства Свердловской от 29.10.2007 № 1056-ПП «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге», были внесены изменения в описание объектов культурного наследия.

Постановлением Правительства Свердловской области от 05.07.2017 № 506-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный: здание Гипротранса; дом жилой; дом-вставка жилой; дом жилой; дом жилой; дом жилой с башней; дом жилой с кинотеатром; дом жилой с аркой; дом жилой; дом жилой; дом жилой; дом жилой; дом жилой», расположенного по адресам: г. Екатеринбург, ул. Свердлова, 11-а, ул. Свердлова, 11, ул. Свердлова, 15, ул. Свердлова, 22, ул. Свердлова, 25, ул. Свердлова, 27, ул. Свердлова, 30, ул. Свердлова, 34, ул. Свердлова, 56, ул. Свердлова, 58, ул. Свердлова, 60, ул. Свердлова, 62, ул. Свердлова, 66, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон», утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия и установлены режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.02.2017 N 73 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание "Гипротранса», «Дом жилой», «Дом-вставка жилой», «Дом жилой», «Дом жилой», «Дом жилой с башней», «Дом жилой с кинотеатром», «Дом жилой с аркой», «Дом жилой», «Дом жилой», «Дом жилой», «Дом жилой» и «Дом жилой» и режима использования данной территории», утверждены границы территории объекта культурного наследия и режимы использования данной территории.

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 25.11.2020 № 1007 «О внесении изменений в приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.02.2017 № 73 "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль градостроительный: здание "Гипротранса", дом жилой, дом-вставка жилой, дом жилой, дом жилой, дом жилой с башней, дом жилой с кинотеатром, дом жилой с аркой, дом жилой, дом жилой, дом жилой, дом жилой, дом жилой", расположенного по адресам: г. Екатеринбург, ул. Свердлова, 11а; ул. Свердлова, 11; ул. Свердлова, 15; ул. Свердлова, 22; ул. Свердлова, 25; ул. Свердлова, 27; ул. Свердлова, 30; ул. Свердлова, 34; ул. Свердлова, 56; ул. Свердлова, 58, ул. Азина, 41; ул. Свердлова, 60; ул. Свердлова, 62; ул. Свердлова, 66», внесены изменения в приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.02.2017 № 73.

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.11.2023 № 707 «О внесении изменений в приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.02.2017 № 73 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание «Гипротранса», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 11а, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 11, «Дом-вставка жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 15, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 22, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 25, «Дом жилой с башней», расположенного по адресу: Свердловская область,

г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 27, «Дом жилой с кинотеатром», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 30, «Дом жилой с аркой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 34, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 56, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 58, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 60, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 62, и «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 66, и режима использования данной территории», внесены изменения в приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.02.2017 № 73.

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.11.2023 № 706 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Здание административное», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Братьев Быковых, д. 11, «Дворец культуры железнодорожников с северным блоком», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 102, и «Ансамбль градостроительный», расположенного по адресу (местоположение): Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Транспортная контора О.П. Карповой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 100, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны», установлена объединенная зона охраны объектов культурного наследия.

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 20.01.2021 № 9 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный».

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 13.05.2020 № 428 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой с башней", расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 27, входящего в состав

объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль градостроительный", включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержден предмет охраны объекта культурного наследия.

Объект культурного наследия «Ансамбль градостроительный» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, как объект регионального значения, ансамбль в составе памятников:

Ансамбль градостроительный (661720943890005):

- здание Гипротранса, ул. Свердлова, д.11-а – 661710943890015;
- дом жилой, ул. Свердлова, д.11 – 661710943890025;
- дом-вставка жилой, ул. Свердлова, д.15 – 661710943890035;
- дом жилой, ул. Свердлова, д.22 – 661710943890045;
- дом жилой, ул. Свердлова, д.25 – 661710943890055;
- дом жилой с башней, ул. Свердлова, д.27 – 661710943890065;
- дом жилой с кинотеатром, ул. Свердлова, д.30 – 661710943890075;
- дом жилой с аркой, ул. Свердлова, д.34 – 661710943890085;
- дом жилой, ул. Свердлова, д.56 – 661710943890095;
- дом жилой, ул. Свердлова, д.58 – 661710943890105;
- дом жилой, ул. Свердлова, д.60 – 661710943890115;
- дом жилой, ул. Свердлова, д.62 – 661710943890125;
- дом жилой, ул. Свердлова, д.66 – 661710943890135.

10.2. Краткие исторические сведения:

Западная часть рассматриваемого участка длительное время представляла собой самостоятельный квартал, ограниченный ул. Верхотурской (Арсеньевский проспект, ул. Свердлова), ул. Северной (ул. Челюскинцев), ул. 1-ой Восточной (ул. Восточная, пер. Марии Авейде), ул. 4-ой Мельковской (ул. Азина). Границы этого квартала по красным линиям перечисленных улиц были зафиксированы капитальными городскими усадьбами. Улица 1-ая Восточная (ул. Восточная) отделяла жилую застройку от пустующей территории в пойме реки Мельковки до конца XIX века.

Современная ул. Свердлова изначально называлась Кошелевка, затем Проезжая. Именно она стала использоваться в качестве основного проезда от Главного проспекта до северной окраины города. К 1845 году ул. Проезжая официально именовалась Верхотурской. Соединяясь с ул. Большой Вознесенской, ул. Верхотурская по факту стала основной улицей,

связывающей центр Екатеринбурга с Верхотурским трактом и соответственно с выездом из города на север.

Строительство железной дороги и железнодорожного вокзала в 1878 году дополнительно увеличило градостроительное значение ул. Верхотурской, связывающей станцию Екатеринбург I с центром города. Транспортный и пешеходный потоки на данной улице значительно возросли. Улица Верхотурская в 1904 году была переименована в Арсеньевский проспект в честь пермского генерал-губернатора, героя войны за освобождение Болгарии Д.Г. Арсеньева. Проезжая часть Арсеньевского проспекта была вымощена брусчаткой, фасады усадебных домов отличались богатым декоративным оформлением, в 1910-х годах улица была электрифицирована. Современное наименование улица получила в 1919 году в честь большевистского деятеля Я.М. Свердлова. В советский период времени улица неоднократно реконструировалась. В 1929 году по ул. Свердлова была проложена первая в городе трамвайная линия. В 1950-х годах в связи со строительством градостроительного ансамбля ул. Свердлова была значительно расширена после сноса малоэтажной усадебной застройки. Формирование образа «ворот в город» осуществлялось путём застройки уличной части пяти кварталов на протяжении более семи лет. застройка носила индивидуальный характер для каждого квартала, что отразилось в композиции главных фасадов домов, а также в их планировке, на которую повлияли прилегающие улицы. Все дома, расположенные на углах кварталов, имеют повороты планов, повторяющие направление улиц (Челюскинцев, Азина, Братьев Быковых).

В 1980-х годах трамвайное движение по ул. Свердлова было закрыто, а трамвайная линия демонтирована, в связи с чем, увеличилось количество полос проезжей части. В ходе последней реконструкции в 2010-х годах были заменены дорожное и тротуарное покрытие, ограждения тротуаров, опоры линий освещения, многолетние зеленые насаждения, установлены новые малые архитектурные формы, с тротуаров убрана значительная часть киосков и торговых павильонов. В таком виде улица Свердлова находится в настоящее время.

Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова (ул. Свердлова, 11-66) состоит из 13 зданий, расположенных на чётной и нечетной сторонах ул. Свердлова, из которых 12 являются жилыми домами со встроенными объектами общественного назначения, 1 – административным зданием. Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный» является: градостроительная роль ансамбля в формировании застройки к северу от исторического центра города улицы Свердлова; объемно-пространственная организация ансамбля, состоящего из последовательно расположенных по обеим сторонам улицы Свердлова

пятиэтажных зданий, на 1950-е годы: сложная линейная конфигурация плана; высотность, масштабность и плотность застройки; стилевое решение объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля, в формах «советской неоклассики»; количественный состав ансамбля, состоящего из объектов культурного наследия, и их историческое местоположение на 1950-е годы.

10.3. Современное состояние объекта:

Современное техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с башней» г. Екатеринбург, ул. Свердлова, 27, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный», г. Екатеринбург, ул. Свердлова. Дом жилой с башней, представляет собой 5-этажное здание с 8-этажной секцией с двухярусной башней со шпилем в северной части дома, П-образное в плане, с шириной корпуса ~ 12 метров; с габаритными размерами: длина ~ 132 м, ширина ~ 40 м, высота: по корпусу ~ 26 м, по шпилю башни ~ 45 м. По данным актов технического обследования: стены из кирпича, оштукатуренные и окрашенные; перекрытия: над первым этажом железобетонные из сборных плит по балкам, между жилыми этажами и чердачное – балочные деревянные, на ремонтных участках – железобетонные; крыша скатная по деревянным стропилам. Кровля основная и кровли на ярусах башни металлическая, ремонтная. Архитектурный декор на уличных и торцевых фасадах – штукатурный, а также из литых гипсовых и бетонных элементов. Общее техническое состояние несущих и ограждающих конструкций – работоспособное. Общее состояние здания – удовлетворительное.

Здание эксплуатируется как жилое со встроенными магазинами, имеются сети централизованного инженерно-технического обеспечения: электроснабжения, водопровода, канализации, отопления, газоснабжения.

Инженерно-геологические условия участка.

Непосредственно на площадке в инженерно-геологических разрезах выделено 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

- Техногенный насыпной грунт (ИГЭ-1). Грунт относится к классу дисперсных грунтов, к подклассу – связных, к типу техногенных, к подтипам техногенно-перемещенных природных грунтов и антропогенно образованных грунтов, находится в зоне сезонного промерзания, неоднородный по составу и сложению, неравномерный по плотности и сжимаемости. Насыпной грунт представлен щебнем, отсевом, обломками бетона и кирпичей, суглинком твердой консистенции. Грунт слежавшийся, среднепучинистый, уплотненный, в

качестве основания фундамента использовать не рекомендуется. Мощность от 1,6 м до 1,7 м, подошва слоя соответствует абсолютным отметкам 253,60 м – 254,00 м.

- Суглинок делювиальный твердый (ИГЭ-2). Грунт относится к классу дисперсных грунтов, к подклассу – связных, к типу – осадочных, подтипу – делювиальных, виду – минеральных, подвиду – глинистых грунтов. Грунт бурого цвета, залегает под техногенным насыпным грунтом с глубины 1,6-1,7 м, мощность слоя составляет 2,1-2,3 м. Подошва слоя залегает на глубине 3,7-4,0 м. Грунт тяжелый, песчанистый с дресвой и щебнем, твердой консистенции, слабопучинистый, ненабухающий, непросадочный.

- Суглинок элювиальный твердый (ИГЭ-3). Грунт относится к классу дисперсных грунтов, к подклассу – связных, к типу – элювиальных, к подтипу – образованных в результате физического и химического выветривания, виду – минеральных. Грунт желтого, буро-желтого цвета, залегает под суглинком делювиальным с глубины 3,7м, мощность слоя от 6,0 м.

В гидрогеологическом отношении участок строительства расположен в пределах Восточно-Уральской гидрогеологической области в составе провинции Большеуральского сложного бассейна корково-блоковых вод. Участок расположен в пределах развития водоносного горизонта, приуроченного к зоне трещиноватости скальных грунтов и элювиальных образований коры выветривания. Питание горизонта осуществляется преимущественно за счет инфильтрации атмосферных осадков, с повышением уровня подземных вод в осеннее – весенние периоды. В период снеготаяния и сезона дождей подземные воды типа «верховодка» накапливаются на глубинах (0,5–2,0 м) в существующих понижениях, искусственных выемках и сохраняются там очень короткий период. В периоды усиленного инфильтрационного питания (во время снеготаяния и обильных осенне-летних дождей), а также за счет техногенных утечек из водонесущих коммуникаций возможно появление подземных вод типа "верховодка" локального распространения и сезонного характера. Территория является потенциально подтопляемой в результате техногенных воздействий существующего комплекса водонесущих коммуникаций. По химическому составу грунтовые воды не обладают агрессивностью к железобетону и к арматуре в железобетоне, марки по водонепроницаемости W4. Согласно данных отчёта при изысканиях в октябре 2025 г подземные воды до разведанной глубины 10,0 м не вскрыты.

Площадка расположена в пределах застроенной городской, освоенной в инженерном отношении территории, и на момент изысканий природных опасных процессов, перечень которых приведён в Приложении Б СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» непосредственно в контуре проектируемого жилого комплекса и вблизи него, визуальное не установлено. Деформаций существующих строений, расположенных на территории квартала и вблизи него, не наблюдается.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- Историческая справка.

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

1. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в действующей редакции);
2. Закон Свердловской области от 21.06.2004 № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» (в действующей редакции);
3. Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденных Решением Екатеринбургской городской Думы от 19 июня 2018 г. № 22183;
4. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17 .05. 2018 года № 217 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения и режимов использования данных территорий»;
5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
7. ГОСТ Р 55935-2013 «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;
8. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;

9. ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации»;

10. ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры»;

11. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;

12. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

13. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

14. СП 48.13330.2019 Свод правил «Организация строительства»;

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

16. Екатеринбург. Каталог памятников архитектуры. «Сократ», 1998;

17. Екатеринбург: Листая страницы столетий (1723–2008). Под ред. Е. С. Тулисов — 2-е издание, исправленное и дополненное — Екатеринбург ИД «Сократ», 2008.

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

19. Материалы Генерального плана развития городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» на период до 2025 года.

20. Постановление Администрации города Екатеринбурга от 10.06.2022 № 1597 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».

21. Постановление Администрации города Екатеринбурга № 915 от 12.04.2023 «О внесении изменений в Постановление Администрации города Екатеринбурга от 10.06.2022 № 1597 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».

22. Постановление Главы Администрации г. Екатеринбурга от 10.06.2022 № 1597 (в редакции от 25.04.2024 № 967).

12. Обоснование вывода экспертизы:

На экспертизу представлен раздел проектной документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Дом жилой с башней» в составе «Ансамбля

градостроительного», г. Екатеринбург, ул.Свердлова,27», при проведении работ «Реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а», раздел 13, шифр: А04-25-СОКН, разработан в 2026г. ООО «Проектная мастерская «Кариатида» (субподрядчик Индивидуальный предприниматель Курашов Ю.Ю.) (далее - раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия).

Место расположения проектируемых работ и общие характеристики участка строительства.

Площадка реконструкции объекта капитального строительства по ул. Азина, 42-а расположена в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга, в кадастровом квартале 66:41:0303006, ограниченном улицами Челюскинцев, Папанина, Шевелёва, пер. Северным. В кадастровом квартале 66:41:0206030, расположен земельный участок объекта реконструкции с кадастровыми номерами 66:41:0206030:9 (ул. Азина, 42-а) общей площадью 1207 кв.м и земельный участок объекта культурного наследия 66:41:0206030:3 (ул. Свердлова, 27) общей площадью 6259 кв.м, которые между собой являются смежными.

Для участка с кадастровым номером 66:41:0206030:1, на котором расположен памятник «Дворец культуры железнодорожников с северным блоком» участок объекта капитального строительства по ул. Азина, 42-а не является смежным.

В разделе об обеспечении сохранности объекта культурного наследия представлены: схема расположения объекта исследования, 2-GIS, 2024 г.; фрагмент публичной кадастровой карты Свердловской области, 2026 г.; схема земельных участков объекта культурного наследия; схема расположения участка реконструкции.

Площадка проектируемого строительства на настоящей момент представляет собой застроенную территорию, на ней имеются наземные и подземные коммуникации. Естественный рельеф участка нарушен – спланирован насыпными грунтами мощностью 0,2-1,0 м, частично заасфальтирован. Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 255,66-255,20 м.

В разделе об обеспечении сохранности объекта культурного наследия представлены инженерно-геологические данные.

Сведения об ограничении архитектурных решений объектов капитального строительства на участке строительства.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17.11.1995 № 169-ФЗ с последующими изменениями «не допускается включение в архитектурно-планировочное задание требований к архитектурным и конструктивным решениям, внутреннему оборудованию, внутренней отделке архитектурного объекта, а также иных требований и условий, ограничивающих права

заказчика (застройщика) и автора архитектурного проекта, если такие требования и условия не основаны на положениях действующего законодательства, нормативных правовых актов, градостроительных нормативов, утвержденной градостроительной документации, не обоснованы необходимостью сохранения характера сложившейся застройки города или иного населенного пункта, природной среды и охраны памятников истории и культуры».

Ограничения архитектурных и конструктивных решений объектов нового строительства и реконструкции установлены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.11.2023 № 706.

Администрацией города Екатеринбурга выдан ГПЗУ № РФ-66-3—02-0-00-2025-3300-0 от 12.11.2025.

Сведения о регламентах и ограничениях на территории квартала и участке строительства.

В разделе об обеспечении сохранности объекта культурного наследия представлена историческая справка. На территории квартала имеется три объекта культурного наследия регионального значения, включенные в ЕГРОКН. Историческое значение квартала ограничено его формой и границами, сформированными в середине XX века и подлежащими сохранению, как элемента городской планировки. Градоформирующее значение квартала носит локальный характер – вид на его историческую застройку раскрывается на ограниченном отрезке ул. Челюскинцев от перекрёстка с ул. Свердлова и непосредственно по ул. Свердлова.

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

Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 1.06.2023 № 335-П утверждён генеральный план городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2045 года. На территории квартала установлена одна жилая зона 100. Постановлением Администрации города Екатеринбурга Свердловской области от 10.06.2022 № 1597 утверждены Правила землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург». В составе данных правил приведена схема градостроительного зонирования с уточнениями от 26.12.2022 № 4021.

Градостроительным зонированием в границах исследуемой территории выделены территориальные зоны Ц-1 и Ж-5. Строительные работы предполагается проводить в Зоне многоэтажной жилой застройки Ж-5. Зона многоэтажной жилой застройки Ж-5 выделена для формирования жилых районов, на территориях которых размещаются многоквартирные дома

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

В разделе об обеспечении сохранности объекта культурного наследия представлены:

- фрагмент карты функциональных зон, 2025 г.; часть фрагмента № 21 карты градостроительного зонирования территории г. Екатеринбурга, 2022 г.;
- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж-5 (с 20.06.2025);
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-5 (с 20.06.2025).

Реконструкция объекта капитального строительства в полной мере соответствует видам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж-5, в границах которой расположен участок проведения работ.

Федеральным законом от 22.10.2014 N 315-ФЗ в Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» введены статьи 3.1 и 5.1, содержащие нормы о территории объекта культурного наследия, границах территории объекта культурного наследия и о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия. Согласно п.3 статьи 3.1 «границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия... с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития». Согласно п.1 статьи 5.1 «...в границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

Реконструкция объекта капитального строительства (ул. Азина, 42-а) осуществляется

вне границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой с башней» (ул. Свердлова, 27), входящего в состав ансамбля «Ансамбль градостроительный», установленных приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.11.2023 № 707. В разделе об обеспечении сохранности объекта культурного наследия представлена схема утвержденной в 2023г. границы территории памятника (ул. Свердлова, 27) и утвержденной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3, участок 1.

Реконструируемый объект капитального строительства (ул. Азина, 42-а) расположен на территории, на которой градостроительная деятельность частично ограничена особыми требованиями по сохранению объектов культурного наследия.

Особые требования установлены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.11.2023 № 706 для подзоны ЕЗРЗ-3:

1. Запрещается:

1) увеличение существующей высотной отметки при реконструкции объекта капитального строительства (ул. Азина, д. 40) – 39,8 м (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 295,30 м);

2) использование строительных технологий, создающих динамическое воздействие (ударное, вибрационное), оказывающее негативное влияние на объекты культурного наследия;

3) повышение уровня поверхности земли вдоль границы территории объекта культурного наследия «Ансамбль градостроительный» выше высотных отметок, существующих на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

4) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объектов культурного наследия, подтопление их территорий;

5) установка мачт и опор для размещения оборудования связи выше 15 метров.

2. Разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- предельная высота без учёта акцентов (технические надстройки, выпуски коммуникаций, антенны) – 30,0 м (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 285,0 м);

- расстояние до фасадов объектов культурного наследия не менее 20,0 метров;

- отделка северных и восточных фасадов традиционным способом (штукатурка,

облицовка природными или искусственными каменными материалами с матовой поверхностью);

- без применения ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей;

2) строительство подземных сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры, строительство наземных сооружений управления и контроля линейных объектов подземной инженерной инфраструктуры;

3) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

4) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности (кроме сети газоснабжения) с высотными отметками, существующими на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

5) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений) на период строительных и ремонтных работ;

6) мощение тротуаров и площадок средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

7) устройство проездов к зданиям, автомобильных парковок в монолитном или дискретном исполнении;

8) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников.

5. Сведения об объекте культурного наследия.

Объект культурного наследия «Ансамбль градостроительный» был включен в Государственный список памятников истории и культуры Свердловской области, принимаемых под местную государственную охрану как памятник местного значения, постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП со следующими наименованием и адресными данными: Ансамбль градостроительный: дом жилой, здание "Гипротранса", дом жилой, дом жилой, дом жилой, дом жилой с башней, дом жилой, дом жилой, дом жилой, дом жилой, дом жилой, дом жилой, дом жилой, расположенных по адресам: г. Екатеринбург, ул. Свердлова, 11а; ул. Свердлова, 11; ул. Свердлова, 13; ул. Свердлова, 22; ул. Свердлова, 26; ул. Свердлова, 27-29; ул. Свердлова, 30; ул. Свердлова, 34; ул. Свердлова, 56; ул. Свердлова, 58, ул. Свердлова, 60; ул. Свердлова, 62; ул. Свердлова, 66.

Постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП были внесены изменения в первоначальное наименование, адресные данные: Ансамбль градостроительный: здание "Гипротранса", дом жилой, дом-вставка жилой, дом жилой, дом жилой, дом жилой с башней, дом жилой с кинотеатром, дом жилой с аркой, дом жилой, дом

жилой, дом жилой, дом жилой, дом жилой, расположенных по адресам: г. Екатеринбург, ул. Свердлова, 11а; ул. Свердлова, 11; ул. Свердлова, 15; ул. Свердлова, 22; ул. Свердлова, 25; ул. Свердлова, 27; ул. Свердлова, 30; ул. Свердлова, 34; ул. Свердлова, 56; ул. Свердлова, 58, ул. Свердлова, 60; ул. Свердлова, 62; ул. Свердлова, 66.

Объект культурного наследия «Дом жилой с башней» зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия за номером 661710943890065 как объект регионального значения, вид объекта – памятник.

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 20.01.2021 № 9 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный». Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 13.05.2020 № 428 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой с башней", расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль градостроительный", включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержден предмет охраны объекта культурного наследия.

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой с башней", расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль градостроительный", включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, являются:

1) объемно-планировочное решение здания на 1954 год: пяти - восьмиэтажный объем с башней и подвалом, сложной П-образной формы в плане, с примыкающим с северной стороны четырехэтажным объемом;

2) секционная планировка со второго по восьмой жилых этажей, а также первого этажа дворовых частей;

3) строительные материалы: фундамент (бутовый); капитальные стены (кирпичные); цоколь (кирпичный);

4) крыша: форма многоскатная; исторические высотные отметки; тип материала кровли (гладкий металл);

5) композиционное решение всех фасадов в стиливых формах "советской неоклассики", включая все портики;

6) архитектурное решение и все виды декоративного оформления фасадов пятиэтажного объема (расположение, пропорции, профили и форма): профилированный венчающий карниз с фигурными декорированными модульонами (кроме дворового западного фасада); профилированные междуэтажные карнизы с иониками на первом этаже и сухариками между вторым и третьим этажами (кроме дворового западного фасада); двухколонные ионические портики четвертого этажа с треугольными фронтонами, сухариками, иониками, рустом, балюстрадами, фигурными кронштейнами с декорированной лицевой поверхностью и каннелюрами на колоннах и пилястрах; подоконные профилированные полочки на кронштейнах; подоконные балясины четвертого этажа; элементы ордерной системы (колонны, полуколонны, пилястры ионического и коринфского ордера); аттики, парапетные стенки и обелиски; розетки; центрально расположенный трехэтажный портик западного торцевого фасада с развитым венчающим карнизом и обелисками по осям опор; круглые окна в венчающей части фасада, украшенные по окружности иониками западного дворового фасада;

7) архитектурное решение и все виды декоративного оформления фасадов восьмиэтажного объема с башней (расположение, пропорции, профили и форма): венчающий карниз с фигурными модульонами; междуэтажные профилированные карнизы; пояс из иоников восьмого этажа; круглая розетка над окном второго этажа, обрамление окна с сандриком и лепным декором в уровне пятого этажа и балкон на кронштейнах в уровне седьмого этажа северного фасада; шпиль; декоративные фасадные детали (полуколонки, оконные обрамления и профилированные карнизы); оконные проемы арочной и граненой конфигурации (расположение, размеры и форма); бетонное ограждение с балюстрадой и шарами;

8) архитектурное решение и все виды декоративного оформления фасадов примыкающего с северной стороны четырехэтажного объема (расположение, пропорции, профили и форма): арка с замковым камнем и угловыми пилястрами; пилястры и полуколонны коринфского ордера; профилированные карнизы; аттик с парапетной стенкой; балкон на фигурных кронштейнах; трехчастные окна;

9) вид отделки: гладкая штукатурка с колерной покраской цоколя и стен третьего - восьмого этажей; рустованная обработка поверхности гладкой и декоративной штукатуркой "под шубу" с колерной покраской стен первого-второго этажей;

10) балконы с кронштейнами и на консолях, с простым металлическим ограждением и с ограждением из бетонных балясин (расположение, материалы, габариты и форма);

11) исторические оконные и наружные дверные проемы (расположение, габариты и форма).

В разделе об обеспечении сохранности объекта культурного наследия представлен перечень проектируемых работ: А04-25-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка А04-25-ПЗУ. Раздел 2. Планировочная организация земельного участка. А04-25-АР. Раздел 3. Архитектурные решения. А04-25-КР. Раздел 4. Конструктивные решения. А04-25-ПОС. Раздел 7. Проект организации строительства. А04-25-ОДИ. Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Оценка косвенного воздействия.

На основании анализа градостроительной ситуации, требований документов территориального планирования и градостроительного зонирования города Екатеринбурга, условий охраны объекта культурного наследия следуют выводы:

Застройка, осуществлявшаяся в квартале с конца XIX века состояла из малоэтажных жилых домов, в 1930-е годы появился крупный объём клуба железнодорожников, а со середины 1950-х годов началась комплексная застройка ул. Свердлова, состоящая из среднеэтажных жилых домов, в 1970-е годы начали строить девяти- и двенадцатиэтажные жилые дома, часть территории занята школьным учреждением.

Существующая застройка в квартале разнородна, не объединена общими архитектурно-градостроительными решениями, стилистическими и эстетическими свойствами.

В связи с отсутствием эстетически приемлемых качеств существующей застройки (за исключением объектов культурного наследия) объёмно-пространственные параметры объектов капитального строительства, проектируемых на территории квартала, следует решать исходя из приоритета формирования новой градостроительной среды.

Система благоустройства внутриквартального пространства рассчитана на доступность проезда автотранспорта, организацию детских площадок, хозяйственных и зелёных зон.

При реконструкции объекта капитального строительства полностью учтены градостроительные регламенты. Объект расположен среди существующей малоценной застройки в дворовом пространстве с обесцененными функциональными и материальными характеристиками. Объект ограничен по параметрам, применению строительных и отделочных материалов. Проектное решение обеспечивает минимальное воздействие на объект культурного наследия по ул. Свердлова, 27, без ухудшения его исторической значимости и ценности.

Объект реконструкции – существующее одноэтажное здание диагностического центра по ул. Азина, 42а в г. Екатеринбурге на участке с кадастровым номером 66:41:0206030:9. Здание прямоугольное в плане, с размерами в осях 16,5х31,8 м, в плане имеет центральную

часть в осях 4-5/А-Д, левое в осях 1-4/А-Д и правое в осях 5-8/А-Д крыло. Высота от пола до несущих конструкций покрытия 4,23 м, отметка покрытия +6,890 м. Конструктивная схема здания – бескаркасная, с наружными и внутренними несущими стенами, а также внутренними несущими столбами. Несущей основой здания являются наружные и внутренние кирпичные несущие стены толщиной 640 и 380 мм, кирпичные колонны размером в плане 770×640 мм. На оголовки кирпичных колонн и несущие кирпичные стены установлены деревянные конструкции кровли – деревянные фермы и система стропильных балок, по которым устроена металлическая кровля. Вертикальные несущие конструкции выполнены из кирпичной кладки на цементно-известковом растворе. Согласно техническому заключению о возможности реконструкции здания, подготовленное ООО НО «Стройдиагностика» в 2025 г, состояние фундаментов, строительных конструкций кирпичных стен и столбов, а также деревянных стропильных конструкций здания оценивается как работоспособное. Проведенным натурным обследованием здания, а также инженерными расчетами подтверждена возможность надстройки одного этажа административного назначения в центральной части здания. Наивысшая проектная отметка реконструируемого здания по наивысшей точке конька крыши составляет 9,5м (абсолютная — 264,75), что не превышает максимально допустимую высоту 39,8 метров (абсолютная 295,3 метра). Проектом исключено использование строительных технологий, создающих динамическое воздействие. Проектом исключено повышение уровня поверхности земли вдоль границы территории объекта культурного наследия «Ансамбль градостроительный». Проектом исключено проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объектов культурного наследия, подтопление их территорий. Проектом исключена установка мачт и опор для размещения оборудования связи свыше 15 метров. Проект не предусматривает перекладку инженерных сетей.

Решения по благоустройству территории в границах участка предусматривают:

- устройство асфальтовых отмопок по периметру здания;
- устройство тротуара с асфальтобетонным покрытием вдоль главного фасада здания;
- устройство асфальтобетонного покрытия взамен существующего щебеночного и цементного покрытий в зоне автомобильной стоянки с южной стороны здания;
- замену части асфальтового покрытия транзитного проезда на асфальтобетонное;
- устройство асфальтобетонного покрытия на вновь формируемой автомобильной стоянке вдоль транзитного проезда.

Поверхность благоустраиваемых автомобильных стоянок спланирована с учетом существующего прилегающего благоустройства.

Существующее здание, подлежащее реконструкции, в стиле «псевдоклассицизма»

одноэтажное, прямоугольное в плане. Композиция фасадов основана на центральной симметрии с центральным ризалитом с аттиком и венчающим карнизом. Ритмический ряд оконных проёмов дополнен плоскими лопатками с простыми раскреповками и стилизованными сандриками над каждой парой окон. Фасады завершаются профилированным карнизом среднего выноса. Торцевые фасады выполнены в аналогичном стиле с венчающими широкими треугольными щипцами. Здание оборудовано единственным входом, расположенным на боковом фасаде. Крыша – двускатная с неорганизованным водостоком.

В разделе об обеспечении сохранности объекта культурного наследия представлена графическая часть проектной документации: проектное решение реконструкции фасадов; существующий вид фасадов; сводный план инженерных сетей; схема планировочной организации земельного участка.

Проектом предусмотрено утепление цоколя, выборочное утепление наружных стен, установка оконных и дверных блоков с нормативными теплотехническими характеристиками, дополнительное утепление чердачного перекрытия, повышение значений сопротивления теплопередаче для полов по грунту, устройство тамбура на главном основном входе в здание.

Принятые проектом решения по реконструкции предусмотрены с целью придания законченного архитектурного облика зданию. Центральная часть получила развитие посредством увеличения ризалита главного фасада, как композиционного акцента. Кровля центрального объема предусмотрена четырехскатной. Объем центральной надстройки выполнен с сохранением пропорций здания. В центральном ризалите организована основная входная группа: существующий оконный проем по центру главного фасада реконструирован с целью организации входной группы, решенной по аналогии с существующими оконными проёмами. Ритмический рисунок плоскости фасадов, образованный парами оконных проемов с лопатками и стилизованными сандриками, претерпел изменения в связи с устройством дополнительного утепления наружных стен. Главный восточный фасад полностью сохранил свою симметричную композицию. Для каждого оконного проема предусмотрено новое декоративное накладное обрамление. Конфигурация треугольных щипцов на боковых фасадах сохранены и дополнены декоративными накладными элементами в верхней части, образуя псевдофронтон.

Проектируемая реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а не влияет на восприятие объекта культурного наследия «Дом жилой с башней» с основных композиционных направлений – от перекрёстка ул. Челюскинцев и ул. Свердлова, от перекрёстка ул. Свердлова и ул. Азина.

В разделах проектной документации для объекта капитального строительства «Реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а»,

перечисленных в п. 6.1, обеспечено соблюдение градостроительных регламентов.

Реконструкция и благоустройство в соответствии с принятыми проектом объёмно-планировочными решениями объекта капитального строительства и его архитектурного решения не влияет на сохранность территории объекта культурного наследия «Дом жилой с башней» и не препятствует обеспечению сохранности объекта культурного наследия при эксплуатации медицинского учреждения.

Объект капитального строительства не оказывает влияния на современную планировочную структуру квартала и на её исторический аспект – общую конфигурацию и границы в красных линиях.

Косвенное воздействие объекта «Реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а» на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с башней», отсутствует, так как не влечет ухудшения условий: восприятия ансамбля с основных видовых точек; доступа к объекту культурного наследия.

Оценка прямого воздействия.

Отметки дневной поверхности у памятника не подлежат изменению. Территория памятника по ул. Свердлова, 27 не включена в границы проектирования благоустройства и сохраняется в своём существующем виде. Планировочным решением участка не предусмотрено размещение открытой автопарковки вблизи территории объекта культурного наследия. Вредное воздействие автотранспорта на объект культурного наследия (загрязняющие выбросы и динамические нагрузки) от эксплуатации медицинского учреждения не прогнозируется. Вибрационные нагрузки от движения автотранспорта по территории незначительны и не влияют на устойчивость конструкций памятника.

Проведение мероприятий по шумозащите памятника по ул. Свердлова, 27 не требуется.

Решения по организации земляных и строительно-монтажных работ содержатся в разделе проектной документации 6 «Проект организации строительства», шифр А04-25-ПОС. Площадь участка строительства в условных границах проектирования составляет 1207 м². Проектируемая строительная площадка занимает весь отведенный участок. Временное ограждение стройплощадки на период производства работ необходимо выполнять из разборных элементов легкого сетчатого забора. После окончания работ элементы ограждения необходимо убирать до следующего этапа работ, чтобы не препятствовать движению спецавтотранспорта по существующей дороге рядом со зданием. Проектом предусмотрен подрядный способ ведения строительства. Строительство ведется частично «с колёс», на площадке предусмотрены временные навес и открытый склад.

Реконструкция объекта включает работы подготовительного и основного периодов:

1. В подготовительном периоде выполняются работы по подготовке строительной

площадки;

2. В основном периоде планируется выполнение всех работ, связанных с реконструкцией объекта.

В состав работ подготовительного периода входят работы:

- оборудование поста охраны на объекте;
- оборудование временных туалетов (хим. кабин), заключить договор на обслуживание хим. кабин;
- обеспечение строительной площадки противопожарным инвентарем;
- обеспечение строительной площадки водой, электроэнергией, связью от существующих сетей здания;
- установка контейнеров для строительного и бытового мусора;
- обеспечение площадки временным ограждением из разборных элементов легкого сетчатого забора для установки во время выполнения демонтажных и монтажных работ.

Работы основного периода строительства подразделяются на три комплекса:

1-й комплекс - работы демонтажа перегородок, разборке участков кладки для устройства новых и расширения существующих проемов, работы по устройству стальных обойм существующих каменных конструкций, возведению плиты основания стоек, включая устройство свай, устройству лестницы.

2-й комплекс - работы по возведению конструкций надстройки, элементов покрытия, кровли;

3-й этап - отделочные и специальные работы по зданию.

В состав 1-го комплекса работ основного периода строительства входит:

- разборка перегородок, участков плиты пола и участков каменной кладки для расширения существующих проемов в наружных стенах и устройству новых проемов в стенах здания согласно проекту реконструкции.
- разработка котлованов (под плиту основания стоек и конструкций крылец), выборка насыпного грунта;
- устройство буронабивных свай и конструкций плит основания стоек и крылец, включая устройство щебеночной подготовки, плит;
- проведение изоляционных работ по периметру плит основания стоек и конструкций крылец;
- обратная засыпка, тщательная трамбовка до требуемого коэффициента уплотнения грунта;
- устройство щебеночной или бетонной подготовок под плиту пола, гидроизоляции и

утеплителя;

- устройство плиты пола, включая работы по армированию, бетонированию, уплотнению бетона и ухода за ним при твердении бетонной смеси;
- проведение изоляционных работ по периметру плиты пола;
- устройство стальных обойм для существующих конструкций, элементов жесткости в существующем перекрытии;
- выполнение работ по защите стальных элементов от коррозии и нанесение огнезащитного состава.

В состав 2-го комплекса работ основного периода строительства входит:

- устройство конструкций надстройки: кладка наружных стен, установка элементов покрытия, элементов жесткости покрытия;
- устройство кровельного покрытия;
- работы по установке оконных и дверных блоков;

В состав 3-го комплекса работ основного периода строительства входит:

- устройство подготовки под чистые полы;
- устройство покрытий полов;
- специальные работы по устройству сетей.

Демонтаж каменных или железобетонных конструкций снаружи здания выполнять с помощью гидромолота МГ-300 (сменное оборудование для экскаватора ЭО-3323). Погрузку демонтированных элементов фундаментов выполнять на автомобили-самосвалы КамАЗ-65115 экскаватором ЭО-3323 с объемом ковша 0,8 м³. Разработку грунта при откопке котлованов снаружи здания производить при помощи экскаватора ЭО-3322А. Грунт разрабатывать частично с погрузкой в автосамосвалы и транспортировкой в отвал, частично со складированием на бровке с использованием для обратной засыпки. Транспортировку грунта производить автосамосвалами КамАЗ-5511. Разравнивание грунта производить слоями по 0,50 м при помощи бульдозера Д-271. Надземную часть объекта возводится с помощью автокрана КС-55729.

Проектные решения, предусмотренные проектной документацией «Реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а» (шифр А04-25), и соответствующие мероприятия, содержащиеся в разделах указанной документации, перечисленных в п. 6.1 не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия ансамбля «Дом жилой с башней». Реализация проектных решений (шифр А04-25) по реконструкции объекта капитального строительства «Реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а», перечисленных в п. 6.1 не влечет нарушения ни одного из условий использования объекта культурного наследия

«Дом жилой с башней». Основной целью реконструкции является создание условий для повышения качества медицинского обслуживания горожан и увеличение площади нежилого фонда на территории города. Планировочные, архитектурные, конструктивные, технологические и иные решения проекта (шифр А04-25) улучшают функциональные показатели внутриквартальной застройки и при этом не влияют на предмет охраны объекта культурного наследия «Дом жилой с башней» и всего ансамбля «Ансамбль градостроительный».

Негативное прямое воздействие на объект культурного наследия «Дом жилой с башней» при строительстве и эксплуатации объекта «Реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а» (шифр А04-25) отсутствует.

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

При ведении земляных работ разработка специальных мероприятий по защите территории объекта культурного наследия и строительных конструкций памятника «Дом жилой с башней» в составе ансамбля «Ансамбль градостроительный» по ул. Свердлова, 27 не требуется. Работы производятся на удалении более 35 м и не оказывают влияния на конструкции памятника. Более того, все земляные работы производятся в пятне существующей застройки.

При ведении строительно-монтажных работ по реконструкции объекта капитального строительства по ул. Азина, 42-а разработка специальных мероприятий по защите строительных конструкций памятника «Дом жилой с башней» в составе ансамбля «Ансамбль градостроительный» не требуется.

Проектными решениями (шифр А04-25), перечисленными в п. 6.1 по объекту «Реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а» учтены все необходимые мероприятия по безопасности объекта культурного наследия «Дом жилой с башней», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Свердлова, 27. Разработка других мер по обеспечению сохранности указанного объекта культурного наследия не требуется.

Раздел проектной документации разработан в соответствии с действующими нормативными документами, Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции). Мероприятия, запланированные и отраженные в экспертируемом разделе, обеспечивают целостность, безопасность и сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с башней» г. Екатеринбург, ул. Свердлова, 27, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный», г. Екатеринбург, ул. Свердлова.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Раздел проектной документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Дом жилой с башней» в составе «Ансамбля градостроительного», г. Екатеринбург, ул.Свердлова,27», при проведении работ «Реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а», раздел 13, шифр: А04-25-СОКН, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. По результатам рассмотрения раздела проектной документации экспертом сделан вывод о возможности **(положительное заключение)** обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с башней» г. Екатеринбург, ул. Свердлова, 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный», г. Екатеринбург, ул. Свердлова.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Раздел проектной документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Дом жилой с башней» в составе «Ансамбля градостроительного», г. Екатеринбург, ул.Свердлова,27», при проведении работ «Реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а», раздел 13, шифр: А04-25-СОКН, разработан в 2026г. ООО «Проектная мастерская «Кариатида» (субподрядчик Индивидуальный предприниматель Курашов Ю.Ю.)

15. Дата оформления заключения экспертизы:

22 апреля 2026 г.

Подпись эксперта:

*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Михайловская Г.В.

Приложение № 1

Акт государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Дом жилой с башней» в составе «Ансамбля градостроительного», г. Екатеринбург, ул.Свердлова,27», при проведении работ «Реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а», раздел 13, шифр: А04-25-СОКН

Раздел проектной документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Дом жилой с башней» в составе «Ансамбля градостроительного», г. Екатеринбург, ул.Свердлова,27», при проведении работ «Реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а», раздел 13, шифр: А04-25-СОКН, разработан в 2026г. ООО «Проектная мастерская «Кариатида» (субподрядчик Индивидуальный предприниматель Курашов Ю.Ю.)

ООО Проектная Мастерская «КАРИАТИДА»
Свидетельство СРО № П-095-11122009

**Реконструкция диагностического центра
по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а**

Проектная документация

Раздел 13

Иная документация в случаях,
предусмотренных Федеральными законами.
«Обеспечение сохранности объекта культурного наследия
«Дом жилой с башней» в составе «Ансамбля
градостроительного», г. Екатеринбург, ул.Свердлова,27»

A04-25-СОКН

Главный инженер проекта



Нечаева М.В.

Изм	№ док.	ФИО	Дата

2026 г.

Курашов Ю.Ю.

Свидетельство о гос.регистрации № 316965800156938 от 13.10.2016

Заказчик – ООО «Проектная мастерская «КАРИАТИДА»»

**«Реконструкция диагностического центра
по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а»
шифр А04-25**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 13. Иная документация в случаях,
предусмотренных Федеральными законами**

Обеспечение сохранности объекта культурного
наследия «Дом жилой с башней»
в составе «Ансамбля градостроительного»,
г. Екатеринбург, ул. Свердлова, 27

2026-03-СОКН

<i>Изм.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>

Индивидуальный предприниматель

Ю.Ю. Курашов

Содержание тома

[illegible]

						2026-03-СОКН-С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Разраб.		Курашов			04.2026	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Курашова			04.2026		П	1	
							ИП Курашов Ю.Ю.		

Содержание

1 Общие положения	3
2 Место расположения проектируемого жилого комплекса и общие характеристики участка строительства	4
3 Сведения об ограничении архитектурных решений объектов капитального строительства на участке строительства	7
4 Сведения о регламентах и ограничениях на территории квартала и участке строительства	7
4.1 Общие сведения о квартале	7
4.2 Сведения о регламентации участка строительства в системе территориального планирования и градостроительного зонирования г. Екатеринбурга и охранного зонирования объектов культурного наследия	8
5 Сведения об объекте культурного наследия	17
5.1 Сведения о правовых актах, на основании которых объект культурного наследия был принят на государственную охрану (включен в реестр) и его адресе	17
5.2 Краткая историческая справка об объекте культурного наследия	18
5.3 Предмет охраны объекта культурного наследия	20
5.4 Состояние объекта культурного наследия	22
6 Оценка косвенного и прямого воздействия на объект культурного наследия при строительстве жилого комплекса	24
6.1 Перечень проектной документации	24
6.2 Оценка косвенного воздействия	25
6.3 Оценка прямого воздействия	29
7 Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия	31
8 Перечень нормативных актов, документов, архивных и библиографических источников	32

						2026-03-СОКН	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		2

1. Общие положения

1.1. Основанием для разработки настоящего раздела проектной документации являются:

требование пункта 3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», предусматривающего, что «строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия... включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия»;

требование подпункта «в» пункта 32 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87;

1.2. Настоящий раздел проектной документации представляет собой пояснительную записку, оформленную в соответствии с ГОСТ 2.105-2019 «Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам».

Иллюстрации к тексту записки представлены в виде схем, рисунков, фотографий, копий текстовых и графических документов и обозначены сокращением «Илл.» с арабской цифрой сквозной нумерации после точки. С целью обеспечения удобства восприятия информации данные иллюстрации расположены в непосредственной близости к соответствующим частям текста.

1.3. В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ настоящий раздел, относящийся к «документации или разделам документации, обосновывающим меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», является объектом государственной историко-культурной экспертизы. Согласно подпункту «к» пункта 8 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 экспертиза данного раздела проводится одним экспертом, соответствующим требованиям, подтвержденным аттестацией в порядке, установленном приказом Минкультуры России от 1.04.2025 № 582.

1.4. Под прямым и косвенным воздействием на объект культурного наследия с учетом терминов, принятых в пункте 1 статьи 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ понимаются следующие определения:

прямое воздействие – воздействие, оказываемое на неизменность внешнего облика и интерьера объекта культурного наследия в соответствии с особенностями, составляющими предмет охраны данного объекта, на его физическую сохранность и техническое состояние, в том числе на прочностные характеристики конструкций, при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанного объекта, а также в ходе эксплуатации объектов, возникших в результате проведения перечисленных работ;

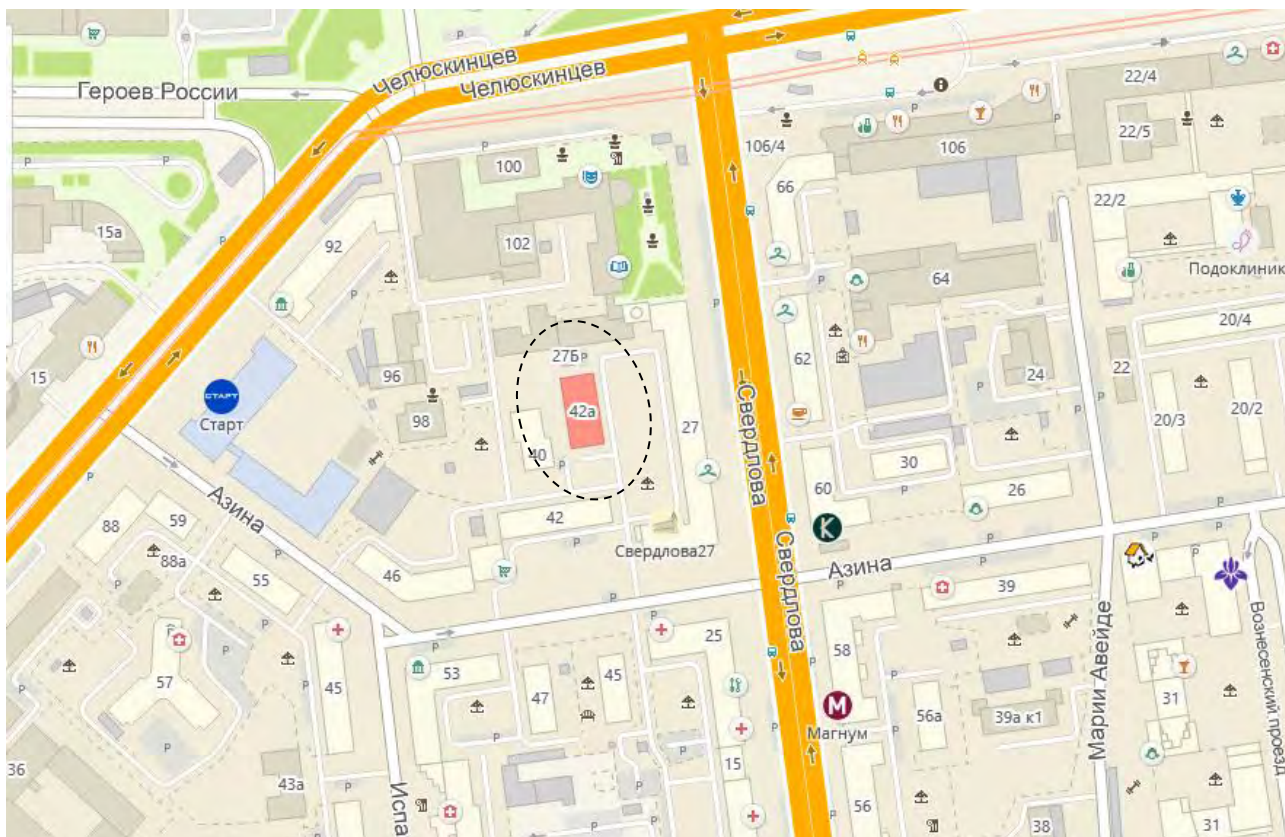
косвенное воздействие – воздействие, оказываемое объектом, возникшим в результате проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия:

- на восприятие внешнего облика объекта культурного наследия;
- на объекты исторической среды и (или) природного ландшафта, связанные с объектом культурного наследия и подлежащие сохранению.

						2026-03-СОКН	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

2. Место расположения проектируемого жилого комплекса и общие характеристики участка строительства

2.1. Площадка реконструкции объекта капитального строительства по ул. Азина, 42-а расположена в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга, в кадастровом квартале 66:41:0303006, ограниченном улицами Челюскинцев, Папанина, Шевелёва, пер. Северным (илл. 1).



Илл. 1. Схема расположения объекта исследования, 2-GIS, 2024 г. Выделено место планируемых работ.

В кадастровом квартале 66:41:0206030, расположен земельный участок объекта реконструкции с кадастровыми номерами 66:41:0206030:9 (ул. Азина, 42-а) общей площадью 1207 кв.м (илл. 2, лист 5) и земельный участок объекта культурного наследия 66:41:0206030:3 (ул. Свердлова, 27) общей площадью 6259 кв.м (илл. 3, лист 5), которые между собой являются смежными.

Для участка с кадастровым номером 66:41:0206030:1, на котором расположен памятник «Дворец культуры железнодорожников с северным блоком» участок объекта капитального строительства по ул. Азина, 42-а не является смежным.

						2026-03-СОКН	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		4

2.2. Площадка проектируемого строительства на настоящей момент представляет собой застроенную территорию, на ней имеются наземные и подземные коммуникации. Естественный рельеф участка нарушен – спланирован насыпными грунтами мощностью 0,2-1,0 м, частично заасфальтирован. Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 255,66-255,20 м.

2.3. Непосредственно на площадке в инженерно-геологических разрезах выделено 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

- Техногенный насыпной грунт (ИГЭ-1). Грунт относится к классу дисперсных грунтов, к подклассу – связных, к типу техногенных, к подтипам техногенно-перемещенных природных грунтов и антропогенно образованных грунтов, находится в зоне сезонного промерзания, неоднородный по составу и сложению, неравномерный по плотности и сжимаемости. Насыпной грунт представлен щебнем, отсевом, обломками бетона и кирпичей, суглинком твердой консистенции. Грунт слежавшийся, среднепучинистый, уплотненный, в качестве основания фундамента использовать не рекомендуется. Мощность от 1,6 м до 1,7 м, подошва слоя соответствует абсолютным отметкам 253,60 м – 254,00 м.

- Суглинок делювиальный твердый (ИГЭ-2). Грунт относится к классу дисперсных грунтов, к подклассу – связных, к типу – осадочных, подтипу – делювиальных, виду – минеральных, подвиду – глинистых грунтов. Грунт бурого цвета, залегает под техногенным насыпным грунтом с глубины 1,6-1,7 м, мощность слоя составляет 2,1-2,3 м. Подошва слоя залегает на глубине 3,7-4,0 м. Грунт тяжелый, песчанистый с дресвой и щебнем, твердой консистенции, слабопучинистый, ненабухающий, непросадочный.

- Суглинок элювиальный твердый (ИГЭ-3). Грунт относится к классу дисперсных грунтов, к подклассу – связных, к типу – элювиальных, к подтипу – образованных в результате физического и химического выветривания, виду – минеральных. Грунт желтого, буро-желтого цвета, залегает под суглинком делювиальным с глубины 3,7м, мощность слоя от 6,0 м.

2.4. В гидрогеологическом отношении участок строительства расположен в пределах Восточно-Уральской гидрогеологической области в составе провинции Большеуральского сложного бассейна корково-блоковых вод. Участок расположен в пределах развития водоносного горизонта, приуроченного к зоне трещиноватости скальных грунтов и элювиальных образований коры выветривания. Питание горизонта осуществляется преимущественно за счет инфильтрации атмосферных осадков, с повышением уровня подземных вод в осеннее – весенние периоды. В период снеготаяния и сезона дождей подземные воды типа «верховодка» накапливаются на глубинах (0,5–2,0 м) в существующих понижениях, искусственных выемках и сохраняются там очень короткий период. В периоды усиленного инфильтрационного питания (во время снеготаяния и обильных осенне-летних дождей), а также за счет техногенных утечек из водонесущих коммуникаций возможно появление подземных вод типа "верховодка" локального распространения и сезонного характера. Территория является потенциально подтопленной в результате техногенных воздействий существующего комплекса водонесущих коммуникаций. По химическому составу грунтовые воды не обладают агрессивностью к железобетону и к арматуре в железобетоне, марки по водонепроницаемости W4.

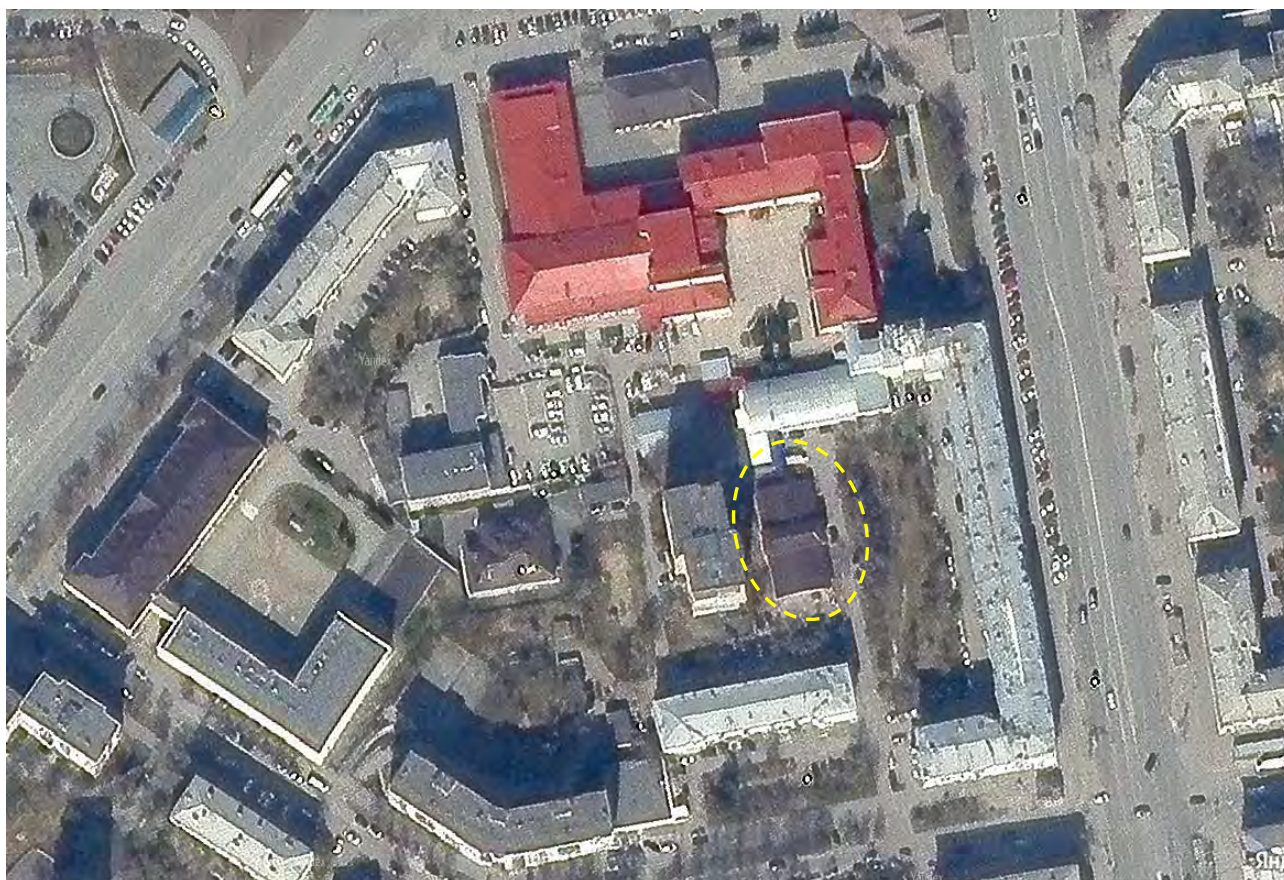
Согласно данных отчёта при изысканиях в октябре 2025 г подземные воды до разведанной глубины 10,0 м не вскрыты.

2.5. Площадка расположена в пределах застроенной городской, освоенной в инженерном отношении территории, и на момент изысканий природных опасных процессов, перечень которых приведён в Приложении Б СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» непосредственно в контуре проектируемого жилого комплекса и вблизи него, визуально не установлено. Деформаций существующих строений, расположенных на территории квартала и вблизи него не наблюдается.

						2026-03-СОКН	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		6

объединены два квартала чётной стороны улицы путём строительства группы из пяти зданий. Формирование образа «ворот в город» осуществлялось путём застройки уличной части пяти кварталов на протяжении более семи лет. застройка носила индивидуальный характер для каждого квартала, что отразилось в композиции главных фасадов домов, а также в их планировке, на которую повлияли прилегающие улицы. Все дома, расположенные на углах кварталов, имеют повороты планов, повторяющие направление улиц (Челюскинцев, Азина, Братьев Быковых).

4.1.2. На территории квартала имеется три объекта культурного наследия регионального значения, включенные в ЕГРОКН. Историческое значение квартала ограничено его формой и границами, сформированными в середине XX века и подлежащими сохранению, как элемента городской планировки (илл. 6). Градоформирующее значение квартала носит локальный характер – вид на его историческую застройку раскрывается на ограниченном отрезке ул. Челюскинцев от перекрёстка с ул. Свердлова и непосредственно по ул. Свердлова.



Илл. 6. Общий вид застройки квартала, Яндекс, 2025 г. (качество изображения оригинала)

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

4.2.1. Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 1.06.2023 № 335-П утверждён генеральный план городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2045 года. На территории квартала установлена одна жилая зона 100 (илл. 7, лист 9).

4.2.2. Постановлением Администрации города Екатеринбурга Свердловской области от 10.06.2022 № 1597 утверждены Правила землепользования и застройки городского округа -

						2026-03-СОКН	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		8



Илл. 8. Часть фрагмента № 21 карты градостроительного зонирования территории г. Екатеринбурга, 2022 г. (качество изображение с сайта).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж-5 (с 20.06.2025):

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Среднеэтажная жилая застройка Хранение автотранспорта Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) Магазины Здравоохранение Дошкольное, начальное и среднее общее образование Спорт Обеспечение внутреннего правопорядка Земельные участки (территории) общего пользования Коммунальное обслуживание Внеуличный транспорт Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Общежития Социальное обслуживание Бытовое обслуживание Культурное развитие Религиозное использование Амбулаторное ветеринарное обслуживание Деловое управление Банковская и страховая деятельность Общественное питание Гостиничное обслуживание Производственная деятельность Связь Историико-культурная деятельность Заправка транспортных средств Автомобильные мойки

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-5 (с 20.06.2025):

Но ме р стр оки	Вид разрешенного использования	Предельн ые (минималь ные и (или) максималь ные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Преде льное колич ество этаже й или преде льная высот а здани й, строе ний, соору жений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Многэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Минималь ная площадь - 3000 кв. м	Не подлежат установлению	Не подде жат устан овлен ию	100%	Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 4; максимальный процент застройки подземного пространства - 100%; общая площадь жилых помещений не подлежит установлению
2	Среднеэтажная жилая застройка	Минималь ная площадь 1500 кв. м	Не подлежат установлению	Не подде жат устан овлен ию	100%	Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 4; максимальный процент застройки подземного пространства - 100%; общая площадь жилых помещений не подлежит установлению
3	Хранение автотранспорта	Не подлежат установле нию	Не подлежат установлению	Не подде жат устан овлен ию	Не подлежит установлению	Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 4; максимальный процент застройки подземного пространства - 100%; общая площадь жилых помещений не подлежит установлению
4	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательн ые центры (комплексы)	Не подлежат установле нию	Не подлежат установлению	Не подде жат устан овлен ию	Не подлежит установлению	Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 4; максимальный процент застройки подземного пространства - 100%; максимальная общая площадь объектов

2026-03-СОКН

Лист

11

Изм. Кол.уч Лист № док Подп. Дата

5	Магазины	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	торговли - 30000 кв. м Максимальный коэффициент использования земельного участка - 4; максимальный процент застройки подземного пространства - 100%
6	Здравоохранение	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Максимальный коэффициент использования земельного участка - 4; максимальный процент застройки подземного пространства - 100%
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Максимальный коэффициент использования земельного участка - 4; максимальный процент застройки подземного пространства - 100%
8	Спорт	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Максимальный коэффициент использования земельного участка - 4; максимальный процент застройки подземного пространства - 100%
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Максимальный коэффициент использования земельного участка - 4; максимальный процент застройки подземного пространства - 100%
10	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется				
11	Коммунальное обслуживание	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Максимальный коэффициент использования земельного участка - 4; максимальный процент застройки подземного пространства - 100%
12	Внеуличный транспорт	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Максимальный коэффициент использования земельного участка - 4; максимальный процент застройки подземного пространства - 100%
13	Общежития	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Максимальный коэффициент использования земельного участка - 4; максимальный процент застройки подземного пространства - 100%

2026-03-СОКН

Лист

12

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

14	Социальное обслуживание	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 4; максимальный процент застройки подземного пространства - 100%
15	Бытовое обслуживание	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3 этажа	Не подлежит установлению	Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 4; максимальный процент застройки подземного пространства - 100%; максимальная общая площадь объектов бытового обслуживания - 2000 кв. м
16	Культурное развитие	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 4; максимальный процент застройки подземного пространства - 100%
17	Религиозное использование	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 4; максимальный процент застройки подземного пространства - 100%
18	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2 этажа	Не подлежит установлению	Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 4; максимальный процент застройки подземного пространства - 100%; максимальная общая площадь объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания - 1500 кв. м
19	Деловое управление	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2 этажа	Не подлежит установлению	Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 4; максимальный процент застройки подземного пространства - 100%
20	Банковская и страховая деятельность	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2 этажа	Не подлежит установлению	Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 4; максимальный процент застройки подземного пространства - 100%;
21	Общественное питание	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2 этажа	Не подлежит установлению	Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 4;

						2026-03-СОКН	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

						максимальный процент застройки подземного пространства - 100%; максимальная общая площадь объектов общественного питания - 1500 кв. м
22	Гостиничное обслуживание	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	5 этажей	Не подлежит установлению	Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 4; максимальный процент застройки подземного пространства - 100%; максимальная общая площадь объектов гостиничного обслуживания - 5000 кв. м
23	Производственная деятельность	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 4; максимальный процент застройки подземного пространства - 100%
24	Связь	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 4; максимальный процент застройки подземного пространства - 100%
25	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 4; максимальный процент застройки подземного пространства - 100%
26	Заправка транспортных средств	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 4; максимальный процент застройки подземного пространства - 100%
27	Автомобильные мойки	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 4; максимальный процент застройки подземного пространства - 100%

4.2.3. Реконструкция объекта капитального строительства в полной мере соответствует видам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж-5, в границах которой расположен участок проведения работ.

4.2.4. Федеральным законом от 22.10.2014 N 315-ФЗ в Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» введены статьи 3.1 и 5.1, содержащие нормы о территории объекта культурного наследия, границах территории объекта культурного наследия и о

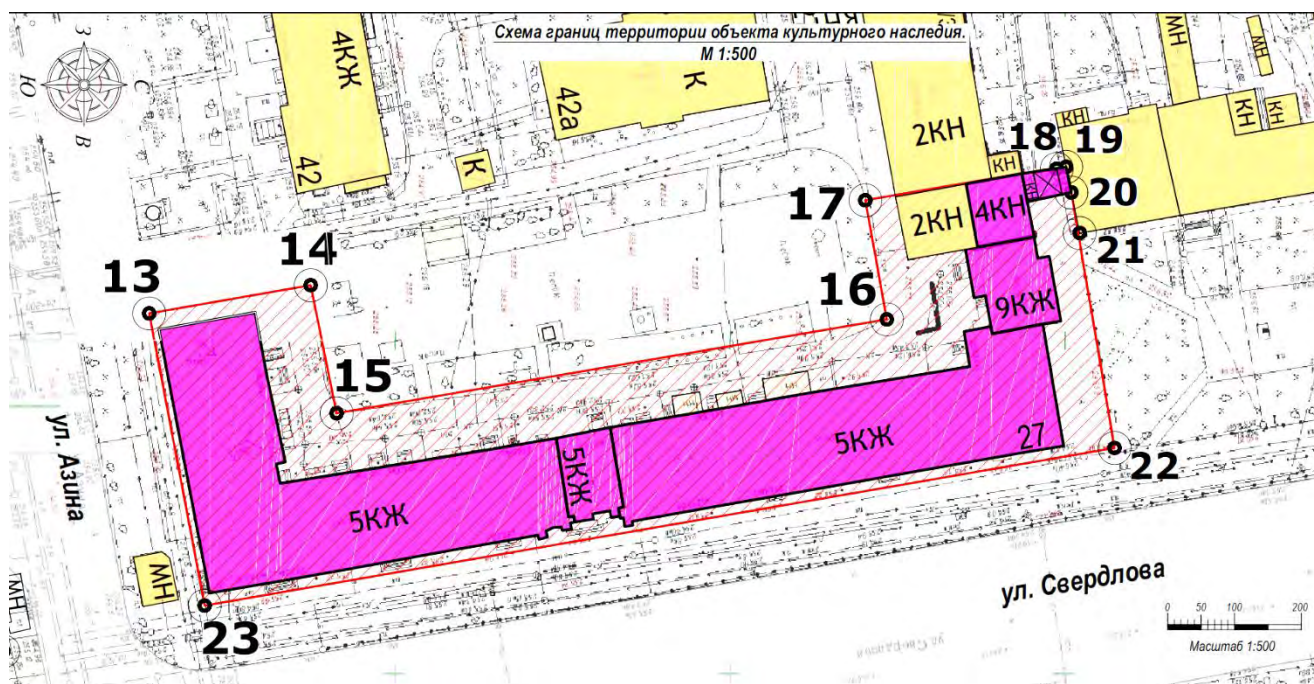
						2026-03-СОКН	Лист
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия. Согласно п.3 статьи 3.1 «границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия ... с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития». Согласно п.1 статьи 5.1 «...в границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

Реконструкция объекта капитального строительства (ул. Азина, 42-а) осуществляется вне границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой с башней» (ул. Свердлова, 27), входящего в состав ансамбля «Ансамбль градостроительный» (илл. 9), установленных приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.11.2023 № 707.



Илл. 9. Установленная граница территории памятника (ул. Свердлова, 27), 2023 г.

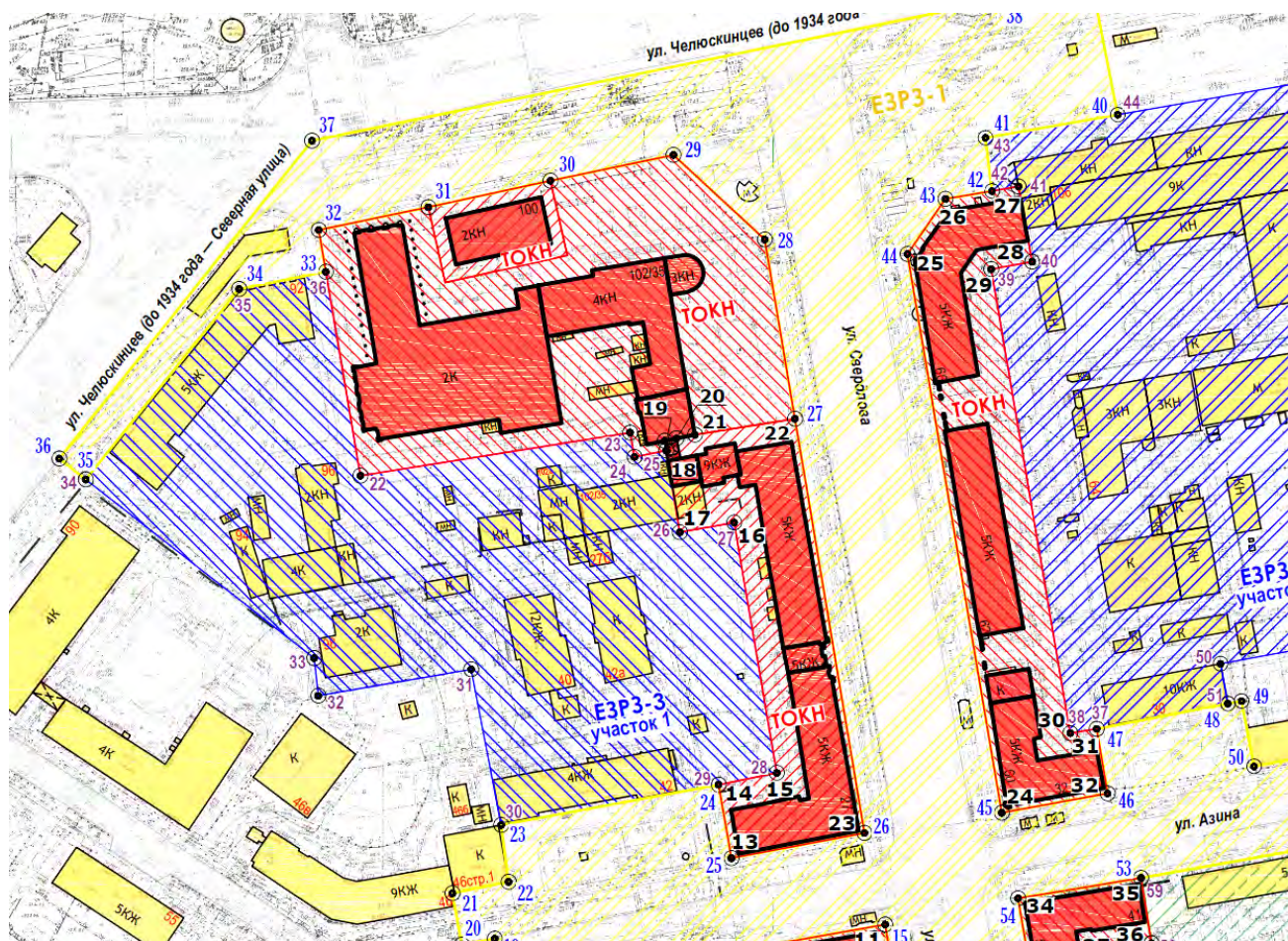
4.3.5. Реконструируемый объект капитального строительства (ул. Азина, 42-а) расположен на территории, на которой градостроительная деятельность частично ограничена особыми требованиями по сохранению объектов культурного наследия (илл. 10, лист 16).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

2026-03-СОКН

Лист

15



Илл. 10. Установленная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗР3-3, участок 1.

Особые требования установлены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.11.2023 № 706 для подзоны ЕЗР3-3:

1. Запрещается:

- 1) увеличение существующей высотной отметки при реконструкции объекта капитального строительства (ул. Азина, д. 40) – 39,8 м (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 295,30 м);
- 2) использование строительных технологий, создающих динамическое воздействие (ударное, вибрационное), оказывающее негативное влияние на объекты культурного наследия;
- 3) повышение уровня поверхности земли вдоль границы территории объекта культурного наследия «Ансамбль градостроительный» выше высотных отметок, существующих на момент установления соответствующего градостроительного регламента;
- 4) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объектов культурного наследия, подтопление их территорий;
- 5) установка мачт и опор для размещения оборудования связи выше 15 метров.

2. Разрешается:

- 1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
 - предельная высота без учёта акцентов (технические надстройки, выпуски коммуникаций, антенны) – 30,0 м (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 285,0 м);
 - расстояние до фасадов объектов культурного наследия не менее 20,0 метров;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2026-03-СОКН

Лист

16

- отделка северных и восточных фасадов традиционным способом (штукатурка, облицовка природными или искусственными каменными материалами с матовой поверхностью);
- без применения ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей;
- 2) строительство подземных сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры, строительство наземных сооружений управления и контроля линейных объектов подземной инженерной инфраструктуры;
- 3) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
- 4) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности (кроме сети газоснабжения) с высотными отметками, существующими на момент установления соответствующего градостроительного регламента;
- 5) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений) на период строительных и ремонтных работ;
- 6) мощение тротуаров и площадок средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;
- 7) устройство проездов к зданиям, автомобильных парковок в монолитном или дискретном исполнении;
- 8) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников.

5. Сведения об объекте культурного наследия

5.1. Сведения о правовых актах, на основании которых объект культурного наследия был принят на государственную охрану (включён в реестр) и его адресных данных.

Объект культурного наследия «Ансамбль градостроительный» был включен в Государственный список памятников истории и культуры Свердловской области, принимаемых под местную государственную охрану как памятник местного значения, постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП со следующими наименованием и адресными данными:

Ансамбль градостроительный. - дом жилой -здание Гипротранса -дом жилой -дом жилой -дом жилой -дом жилой с башней -дом жилой -дом жилой -дом жилой -дом жилой -дом жилой -дом жилой -дом жилой	1950-е гг. арх. Безруков В.В.	Свердлова ул., 11 Свердлова ул., 11-а Свердлова ул., 13 Свердлова ул., 22 Свердлова ул., 26 Свердлова ул., 27-29 Свердлова ул., 30 Свердлова ул., 34 Свердлова ул., 56 Свердлова ул., 58 Свердлова ул., 60 Свердлова ул., 62 Свердлова ул., 66
--	----------------------------------	--

Постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП были внесены изменения в первоначальное наименование, адресные данные, датировку объекта культурного наследия, в данные о проектировщиках:

						2026-03-СОКН	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		17

Ансамбль градостроительный: здание Гипротранса; дом жилой; дом-вставка жилой; дом жилой; дом жилой; дом жилой с башней; дом жилой с кинотеатром; дом жилой с аркой; дом жилой; дом жилой; дом жилой; дом жилой	1960 год, архитектор М.В. Рейшер 1958 год, архитектор С. Домбровский	ул. Свердлова, 11-а ул. Свердлова, 11 ул. Свердлова, 15 ул. Свердлова, 22 ул. Свердлова, 25
	1954 год, архитектор В.В. Безруков	ул. Свердлова, 27
	1955 год, архитектор Е.В. Емельянов	ул. Свердлова, 30
	1956 год, архитектор Е.В. Емельянов	ул. Свердлова, 34
	1956 год, архитектор Ситников	ул. Свердлова, 56
	1955 год, архитектор М.В. Рейшер	ул. Свердлова, 58
	1955 год, архитектор И.А. Грушенко	ул. Свердлова, 60
	1955 год, архитектор И.А. Грушенко	ул. Свердлова, 62
	1957 год, архитектор И.А. Грушенко	ул. Свердлова, 66

Объект культурного наследия «Дом жилой с башней» зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия за номером 661710943890065 как объект регионального значения, вид объекта – памятник.

5.2. Краткая историческая справка об объекте культурного наследия

Современная ул. Свердлова изначально называлась Кошелевка, затем Проезжая. Именно она стала использоваться в качестве основного проезда от Главного проспекта до северной окраины города. К 1845 году ул. Проезжая официально именовалась Верхотурской. Соединяясь с ул. Большой Вознесенской, ул. Верхотурская по факту стала основной улицей, связывающей центр Екатеринбурга с Верхотурским трактом и соответственно с выездом из города на север.

Строительство железной дороги и железнодорожного вокзала в 1878 году дополнительно увеличило градостроительное значение ул. Верхотурской, связывающей станцию Екатеринбург I с центром города. Транспортный и пешеходный потоки на данной улице значительно возросли. Улица Верхотурская в 1904 году была переименована в Арсеньевский проспект в честь пермского генерал-губернатора, героя войны за освобождение Болгарии Д.Г. Арсеньева. Проезжая часть Арсеньевского проспекта была вымощена брусчаткой, фасады усадебных домов отличались богатым декоративным оформлением, в 1910-х годах улица была электрифицирована (илл. 11, лист 19). Современное наименование улица получила в 1919 году в честь большевистского деятеля Я.М. Свердлова. В советский период времени улица неоднократно реконструировалась. В 1929 году по ул. Свердлова была проложена первая в городе трамвайная линия (илл. 12, лист 19). В 1950-х годах в связи со строительством градостроительного ансамбля ул. Свердлова была значительно расширена после сноса малоэтажной усадебной застройки (илл. 13, лист 20).

В 1980-х годах трамвайное движение по ул. Свердлова было закрыто, а трамвайная линия демонтирована, в связи с чем, увеличилось количество полос проезжей части. В ходе последней реконструкции в 2010-х годах были заменены дорожное и тротуарное покрытие, ограждения тротуаров, опоры линий освещения, многолетние зеленые насаждения, установлены новые малые архитектурные формы, с тротуаров убрана значительная часть киосков и торговых павильонов. В таком виде улица Свердлова находится в настоящее время.

						2026-03-СОКН	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		18



Илл. 11. Арсеньевский проспект, 1908-1912 гг.



Илл. 12. Комплексное строительство на ул. Свердлова, 1954 г.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2026-03-СОКН

Лист

19



Илл. 13. Общий вид ансамбля, 1960-е годы.

5.3. Предмет охраны объекта культурного наследия

Предметы охраны объекта культурного наследия «Ансамбль градостроительный» утверждены приказами Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области:

- Ансамбль градостроительный, приказ № 9 от 20.01.2021;
- здание Гипротранса, приказ № 689 от 28.07.2020, ул. Свердлова, д. 11а;
- дом жилой, приказ № 237 от 20.05.2019, ул. Свердлова, д. 11;
- дом-вставка жилой, приказ № 117 от 17.02.2020, ул. Свердлова, д. 15;
- дом жилой, приказ № 571 от 10.06.2020, ул. Свердлова, д. 22;
- дом жилой, приказ № 101 от 04.02.2020, ул. Свердлова, д. 25;
- **дом жилой с башней, приказ № 428 от 13.05.2020, ул. Свердлова, д. 27;**
- дом жилой с кинотеатром, приказ № 364 от 17.07.2019, ул. Свердлова, д. 30;
- дом жилой с аркой, приказ № 402 от 07.05.2020, ул. Свердлова, д. 34;
- дом жилой, приказ № 631 от 02.07.2020, ул. Свердлова, д. 56;
- дом жилой, приказ № 651 от 15.07.2020, ул. Свердлова, д. 58;
- дом жилой, приказ № 1185 от 16.12.2020, ул. Свердлова, д. 60;
- дом жилой, приказ № 652 от 15.07.2020, ул. Свердлова, д. 62;
- дом жилой, приказ № 675 от 17.07.2020, ул. Свердлова, д. 66.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2026-03-СОКН

Лист

20

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с башней», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, являются:

1) объемно-планировочное решение здания на 1954 год: пяти-восьмизэтажный объем с башней и подвалом, сложной П-образной формы в плане, с примыкающим с северной стороны четырехэтажным объемом;

2) секционная планировка со второго по восьмой жилых этажей, а также первого этажа дворовых частей;

3) строительные материалы: фундамент (бутовый); капитальные стены (кирпичные); цоколь (кирпичный);

4) крыша: форма многоскатная; исторические высотные отметки; тип материала кровли (гладкий металл);

5) композиционное решение всех фасадов в стиливых формах «советской неоклассики», включая все портики;

6) архитектурное решение и все виды декоративного оформления фасадов пятиэтажного объема (расположение, пропорции, профили и форма): профилированный венчающий карниз с фигурными декорированными модульонами (кроме дворового западного фасада); профилированные междуэтажные карнизы с иониками на первом этаже и сухариками между вторым и третьим этажами (кроме дворового западного фасада); двухколонные ионические портики четвертого этажа с треугольными фронтонами, сухариками, иониками, рустом, балюстрадами, фигурными кронштейнами с декорированной лицевой поверхностью и каннелюрами на колоннах и пилястрах; подоконные профилированные полочки на кронштейнах; подоконные балясины четвертого этажа; элементы ордерной системы (колонны, полуколонны, пилястры ионического и коринфского ордера); аттики, парапетные стенки и обелиски; розетки; центрально расположенный трехэтажный портик западного торцевого фасада с развитым венчающим карнизом и обелисками по осям опор; круглые окна в венчающей части фасада, украшенные по окружности иониками западного дворового фасада;

7) архитектурное решение и все виды декоративного оформления фасадов восьмизэтажного объема с башней (расположение, пропорции, профили и форма): венчающий карниз с фигурными модульонами; междуэтажные профилированные карнизы; пояс из иоников восьмого этажа; круглая розетка над окном второго этажа, обрамление окна с сандриком и лепным декором в уровне пятого этажа и балкон на кронштейнах в уровне седьмого этажа северного фасада; шпиль; декоративные фасадные детали (полуколонки, оконные обрамления и профилированные карнизы); оконные проемы арочной и граненой конфигурации (расположение, размеры и форма); бетонное ограждение с балюстрадой и шарами;

8) архитектурное решение и все виды декоративного оформления фасадов примыкающего с северной стороны четырехэтажного объема (расположение, пропорции, профили и форма): арка с замковым камнем и угловыми пилястрами; пилястры и полуколонны коринфского ордера; профилированные карнизы; аттик с парапетной стенкой; балкон на фигурных кронштейнах; трехчастные окна;

9) вид отделки: гладкая штукатурка с колерной покраской цоколя и стен третьего-восьмого этажей; рустованная обработка поверхности гладкой и декоративной штукатуркой «под шубу» с колерной покраской стен первого-второго этажей;

10) балконы с кронштейнами и на консолях, с простым металлическим ограждением и с ограждением из бетонных балясин (расположение, материалы, габариты и форма);

11) исторические оконные и наружные дверные проемы (расположение, габариты и форма).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

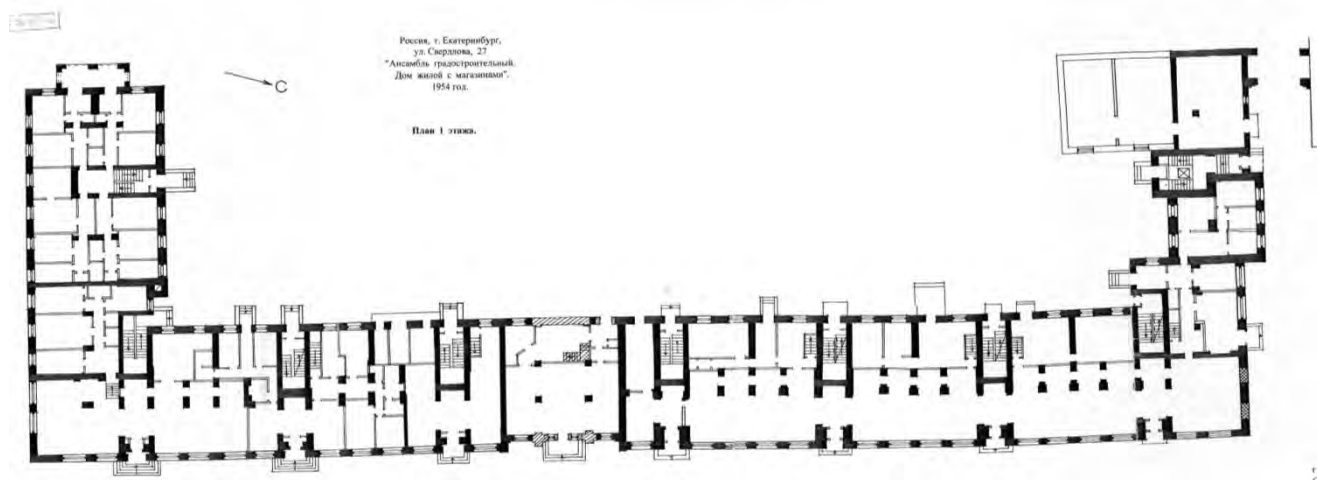
2026-03-СОКН

Лист

21

5.4. Состояние объекта культурного наследия

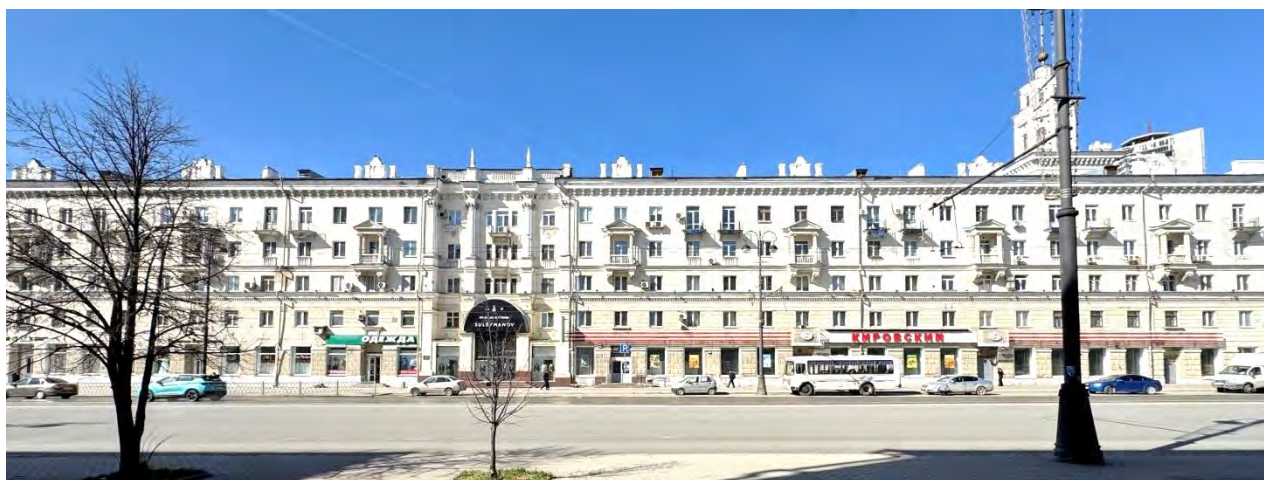
Общее представление о планировочной структуре здания, даёт схематический план, выполненный на основе технических обмеров 2001 года, прилагаемый к учетному паспорту, составленному искусствоведом О.Н. Евсеевой 20.12.2002 г. (илл. 13).



Илл. 14. Схематический план 1 этажа памятника «Дом жилой с башней».

Объект «Дом жилой с башней» (ул. Свердлова, 27) представляет собой 5-этажное здание с 8-этажной секцией с двухъярусной башней со шпилем в северной части дома, П-образное в плане, с шириной корпуса ~ 12 метров; с габаритными размерами: длина ~ 132 м, ширина ~ 40 м, высота: по корпусу ~ 26 м, по шпилю башни ~ 45 м. По данным актов технического обследования: стены из кирпича, оштукатуренные и окрашенные; перекрытия: над первым этажом железобетонные из сборных плит по балкам, между жилыми этажами и чердачное – балочные деревянные, на ремонтных участках – железобетонные; крыша скатная по деревянным стропилам. Кровля основная и кровли на ярусах башни металлическая, ремонтная. Архитектурный декор на уличных и торцевых фасадах – штукатурный, а также из литых гипсовых и бетонных элементов. Общее техническое состояние несущих и ограждающих конструкций – работоспособное. Общее состояние здания – удовлетворительное.

Здание эксплуатируется как жилое со встроенными магазинами, имеются сети централизованного инженерно-технического обеспечения: электроснабжения, водопровода, канализации, отопления, газоснабжения.



Илл. 15. Восточный фасад памятника (по ул. Свердлова), апрель 2026 г.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2026-03-СОКН

Лист

22



Илл. 16. Общий вид памятника с северо-восточной стороны, апрель 2026 г.



Илл. 17. Дворовый (западный) фасад памятника, обращённый к территории планируемой реконструкции, вид с юго-запада, апрель 2026 г.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2026-03-СОКН

Лист

23

6. Оценка косвенного и прямого воздействия на объект культурного наследия при реконструкции объекта капитального строительства «Реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а»

6.1. Проектируемые работы

Объект «Реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а» (шифр А04-25) в составе документации, разработанной ООО «Проектная мастерская «КАРИАТИДА»:

А04-25-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
А04-25-ПЗУ	Раздел 2. Планировочная организация земельного участка
А04-25-АР	Раздел 3. Архитектурные решения
А04-25-КР	Раздел 4 Конструктивные решения.
А04-25-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства
А04-25-ОДИ	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

6.2. Оценка косвенного воздействия

6.2.1. На основании анализа градостроительной ситуации, требований документов территориального планирования и градостроительного зонирования города Екатеринбурга, условий охраны объекта культурного наследия следуют выводы:

застройка, осуществлявшаяся в квартале с конца XIX века состояла из малоэтажных жилых домов, в 1930-е годы появился крупный объем клуба железнодорожников, а со середины 1950-х годов началась комплексная застройка ул. Свердлова, состоящая из среднеэтажных жилых домов, в 1970-е годы начали строить девяти- и двенадцатиэтажные жилые дома, часть территории занята школьным учреждением;

существующая застройка в квартале разнородна, не объединена общими архитектурно-градостроительными решениями, стилистическими и эстетическими свойствами;

в связи с отсутствием эстетически приемлемых качеств существующей застройки (за исключением объектов культурного наследия) объемно-пространственные параметры объектов капитального строительства, проектируемых на территории квартала, следует решать исходя из приоритета формирования новой градостроительной среды;

система благоустройства внутриквартального пространства рассчитана на доступность проезда автотранспорта, организацию детских площадок, хозяйственных и зелёных зон.



Илл. 18. Общий вид части внутриквартального пространства, вид с южной стороны.

						2026-03-СОКН	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		24

При реконструкции объекта капитального строительства полностью учтены градостроительные регламенты. Объект расположен среди существующей малоценной застройки (илл. 18, лист 24), в дворовом пространстве с обесцененными функциональными и материальными характеристиками. Объект ограничен по параметрам, применению строительных и отделочных материалов. Проектное решение обеспечивает минимальное воздействие на объект культурного наследия по ул. Свердлова, 27 без ухудшения его исторической значимости и ценности (илл. 19).



Илл. 19. Общий вид двора с северной стороны.

6.2.2. Объект реконструкции – существующее одноэтажное здание диагностического центра по ул. Азина, 42а в г. Екатеринбурге на участке с кадастровым номером 66:41:0206030:9. Здание прямоугольное в плане, с размерами в осях 16,5х31,8 м, в плане имеет центральную часть в осях 4-5/А-Д, левое в осях 1-4/А-Д и правое в осях 5-8/А-Д крыло (илл. 22, лист 27). Высота от пола до несущих конструкций покрытия 4,23 м, отметка покрытия +6,890 м.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с наружными и внутренними несущими стенами, а также внутренними несущими столбами. Несущей основой здания являются наружные и внутренние кирпичные несущие стены толщиной 640 и 380 мм, кирпичные колонны размером в плане 770×640 мм. На оголовки кирпичных колонн и несущие кирпичные стены установлены деревянные конструкции кровли – деревянные фермы и система стропильных балок, по которым устроена металлическая кровля. Вертикальные несущие конструкции выполнены из кирпичной кладки на цементно-известковом растворе.

Согласно техническому заключению о возможности реконструкции здания, подготовленное ООО НО «Стройдиагностика» в 2025 г, состояние фундаментов, строительных конструкций кирпичных стен и столбов, а также деревянных стропильных конструкций здания оценивается как работоспособное.

Проведенным натурным обследованием здания, а также инженерными расчетами подтверждена возможность надстройки одного этажа административного назначения в центральной части здания.

						2026-03-СОКН	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		25

Наивысшая проектная отметка реконструируемого здания по наивысшей точке конька крыши составляет 9,5м (абсолютная — 264,75), что не превышает максимально допустимую высоту 39,8 метров (абсолютная 295,3 метра).

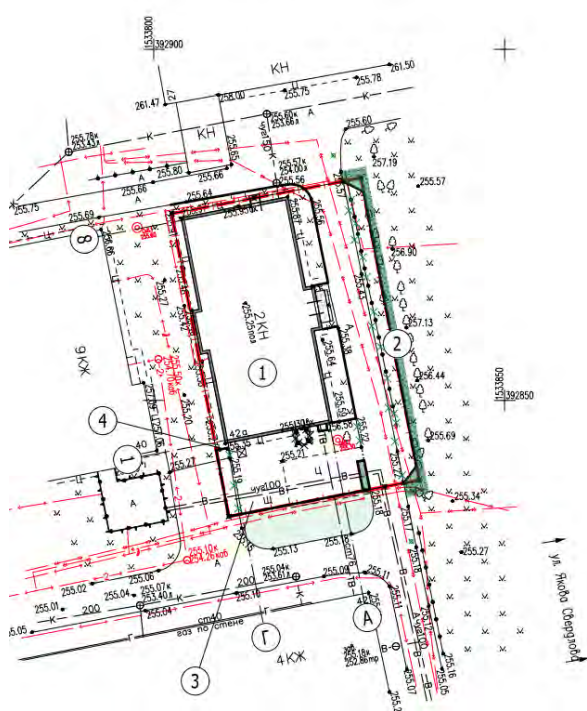
Проектом исключено использование строительных технологий, создающих динамическое воздействие.

Проектом исключено повышение уровня поверхности земли вдоль границы территории объекта культурного наследия «Ансамбль градостроительный».

Проектом исключено проведение ремонтных и коммунально- хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объектов культурного наследия, подтопление их территорий.

Проектом исключена установка мачт и опор для размещения оборудования связи свыше 15 метров.

Проект не предусматривает переукладку инженерных сетей (илл. 20).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Приме
1	Здание диагностического центра КН 66-41-00000000-195422, реконструируемое	
2	Парковка для легковых автомобилей на 6 машино-мест	
3	Парковка для легковых автомобилей на 2 машино-места	
4	Контейнер для складирования ТБО	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование инженерной сети	Обозначение на чертеже		
	существующая	разбираемая	проектируемая
Сети электроснабжения	—к—к—	—	—
Сети теплоснабжения, совмещенные с сетями водоснабжения	—тв—	—	—
Сети бытовой канализации	—к—	—	—
Сети водоснабжения	—в—	—	—

Илл. 20. Сводный план инженерных сетей.

Решения по благоустройству территории в границах участка предусматривают:

- устройство асфальтовых отмонок по периметру здания;
- устройство тротуара с асфальтобетонным покрытием вдоль главного фасада здания;
- устройство асфальтобетонного покрытия взамен существующего щебеночного и цементного покрытий в зоне автомобильной стоянки с южной стороны здания;
- замену части асфальтового покрытия транзитного проезда на асфальтобетонное;
- устройство асфальтобетонного покрытия на вновь формируемой автомобильной стоянке вдоль транзитного проезда.

Поверхность благоустраиваемых автомобильных стоянок спланирована с учетом существующего прилегающего благоустройства (илл. 21, лист 27).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
N по плану	Наименование	Примеч.
1	Здание диагностического центра КН 66-41.00000000.195422, реконструируемое	
2	Парковка для легковых автомобилей на 6 машино-мест	
3	Парковка для легковых автомобилей на 2 машино-места	
4	Контейнер для складирования ТБО	

Условные обозначения

Маршрут движения специализированного транспорта

1. Настоящий чертеж разработан на топографической съемке, выполненной ООО "Пангея-УРАЛ" в 2025 году.
2. Проезд пожарной техники осуществляется по существующему проезду в границах участка, а также по существующим проездам на смежных земельных участках. Подъезд осуществляется со стороны улицы Азина.

Илл. 21. Схема планировочной организации земельного участка.

6.2.3. Существующее здание, подлежащее реконструкции, в стиле «псевдоклассицизма» одноэтажное, прямоугольное в плане. Композиция фасадов основана на центральной симметрии с центральным ризалитом с аттиком и венчающим карнизом. Ритмический ряд оконных проёмов дополнен плоскими лопатками с простыми раскреповками и стилизованными сандриками над каждой парой окон. Фасады завершаются профилированным карнизом среднего выноса. Торцевые фасады выполнены в аналогичном стиле с венчающими широкими треугольными щипцами (илл. 22). Здание оборудовано единственным входом, расположенным на боковом фасаде. Крыша – двускатная с неорганизованным водостоком.



Илл. 22. Существующий вид фасадов, обмер ООО ПМ «Кариатида».

Проектом предусмотрено утепление цоколя, выборочное утепление наружных стен, установка оконных и дверных блоков с нормативными теплотехническими характеристиками, дополнительное утепление чердачного перекрытия, повышение значений сопротивления теплопередаче для полов по грунту, устройство тамбура на главном основном входе в здание.

Принятые проектом решения по реконструкции предусмотрены с целью придания законченного архитектурного облика зданию (илл. 23). Центральная часть получила развитие посредством увеличения ризалита главного фасада, как композиционного акцента. Кровля центрального объема предусмотрена четырехскатной. Объем центральной надстройки выполнен с сохранением пропорций здания. В центральном ризалите организована основная входная группа: существующий оконный проем по центру главного фасада реконструирован с целью организации входной группы, решенной по аналогии с существующими оконными проёмами. Ритмический рисунок плоскости фасадов, образованный парами оконных проемов с лопатками и стилизованными сандриками, претерпел изменения в связи с устройством дополнительного утепления наружных стен. Главный восточный фасад полностью сохранил свою симметричную композицию. Для каждого оконного проема предусмотрено новое декоративное накладное обрамление. Конфигурация треугольных щипцов на боковых фасадах сохранены и дополнены декоративными накладными элементами в верхней части, образуя псевдофронтон.



Илл. 23. Проектное решение реконструкции фасадов.

6.2.4. Проектируемая реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а не влияет на восприятие объекта культурного наследия «Дом жилой с башней» с основных композиционных направлений – от перекрёстка ул. Челюскинцев и ул. Свердлова, от перекрёстка ул. Свердлова и ул. Азина.

В разделах проектной документации для объекта капитального строительства «Реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а», перечисленных в п. 6.1, обеспечено соблюдение градостроительных регламентов.

Реконструкция и благоустройство в соответствии с принятыми проектом объёмно-планировочными решениями объекта капитального строительства и его архитектурного решения не влияет на сохранность территории объекта культурного

						2026-03-СОКН	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		28

наследия «Дом жилой с башней» и не препятствует обеспечению сохранности объекта культурного наследия при эксплуатации медицинского учреждения.

Объект капитального строительства не оказывает влияния на современную планировочную структуру квартала и на её исторический аспект – общую конфигурацию и границы в красных линиях.

Косвенное воздействие объекта «Реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а» на объект культурного наследия «Дом жилой с башней», отсутствует, так как не влечет ухудшения условий:

восприятия ансамбля с основных видовых точек;

доступа к объекту культурного наследия.

6.3. Оценка прямого воздействия

6.3.1. Отметки дневной поверхности у памятника не подлежат изменению. Территория памятника по ул. Свердлова, 27 не включена в границы проектирования благоустройства и сохраняется в своём существующем виде.

Планировочным решением участка не предусмотрено размещение открытой автопарковки вблизи территории объекта культурного наследия. Вредное воздействие автотранспорта на объект культурного наследия (загрязняющие выбросы и динамические нагрузки) от эксплуатации медицинского учреждения не прогнозируется. Вибрационные нагрузки от движения автотранспорта по территории незначительны и не влияют на устойчивость конструкций памятника.

Проведение мероприятий по шумозащите памятника по ул. Свердлова, 27 не требуется.

6.3.2. Решения по организации земляных и строительно-монтажных работ содержатся в разделе проектной документации 6 «Проект организации строительства», шифр А04-25-ПОС. Площадь участка строительства в условных границах проектирования составляет 1207 м². Проектируемая строительная площадка занимает весь отведенный участок. Временное ограждение стройплощадки на период производства работ необходимо выполнять из разборных элементов легкого сетчатого забора. После окончания работ элементы ограждения необходимо убирать до следующего этапа работ, чтобы не препятствовать движению спецавтотранспорта по существующей дороге рядом со зданием. Проектом предусмотрен подрядный способ ведения строительства. Строительство ведется частично «с колёс», на площадке предусмотрены временные навес и открытый склад.

Реконструкция объекта включает работы подготовительного и основного периодов:

1. В подготовительном периоде выполняются работы по подготовке строительной площадки;
2. В основном периоде планируется выполнение всех работ, связанных с реконструкцией объекта.

В состав работ подготовительного периода входят работы:

- оборудование поста охраны на объекте;
- оборудование временных туалетов (хим. кабин), заключить договор на обслуживание хим. кабин;
- обеспечение строительной площадки противопожарным инвентарем;
- обеспечение строительной площадки водой, электроэнергией, связью от существующих сетей здания;
- установка контейнеров для строительного и бытового мусора;
- обеспечение площадки временным ограждением из разборных элементов легкого сетчатого забора для установки во время выполнения демонтажных и монтажных работ.

Работы основного периода строительства подразделяются на 3 комплекса:

						2026-03-СОКН	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		29

1-й комплекс - работы демонтажа перегородок, разборке участков кладки для устройства новых и расширения существующих проемов, работы по устройству стальных обоем существующих каменных конструкций, возведению плиты основания стоек, включая устройство свай, устройству лестницы.

2-й комплекс - работы по возведению конструкций надстройки, элементов покрытия, кровли;

3-й этап - отделочные и специальные работы по зданию.

В состав 1-го комплекса работ основного периода строительства входит:

- разборка перегородок, участков плиты пола и участков каменной кладки для расширения существующих проемов в наружных стенах и устройству новых проемов в стенах здания согласно проекту реконструкции.
- разработка котлованов (под плиту основания стоек и конструкций крылец), выборка насыпного грунта;
- устройство буронабивных свай и конструкций плит основания стоек и крылец, включая устройство щебеночной подготовки, плит;
- проведение изоляционных работ по периметру плит основания стоек и конструкций крылец;
- обратная засыпка, тщательная трамбовка до требуемого коэффициента уплотнения грунта;
- устройство щебеночной или бетонной подготовок под плиту пола, гидроизоляции и утеплителя;
- устройство плиты пола, включая работы по армированию, бетонированию, уплотнению бетона и ухода за ним при твердении бетонной смеси;
- проведение изоляционных работ по периметру плиты пола;
- устройство стальных обоем для существующих конструкций, элементов жесткости в существующем перекрытии;
- выполнение работ по защите стальных элементов от коррозии и нанесение огнезащитного состава.

В состав 2-го комплекса работ основного периода строительства входит:

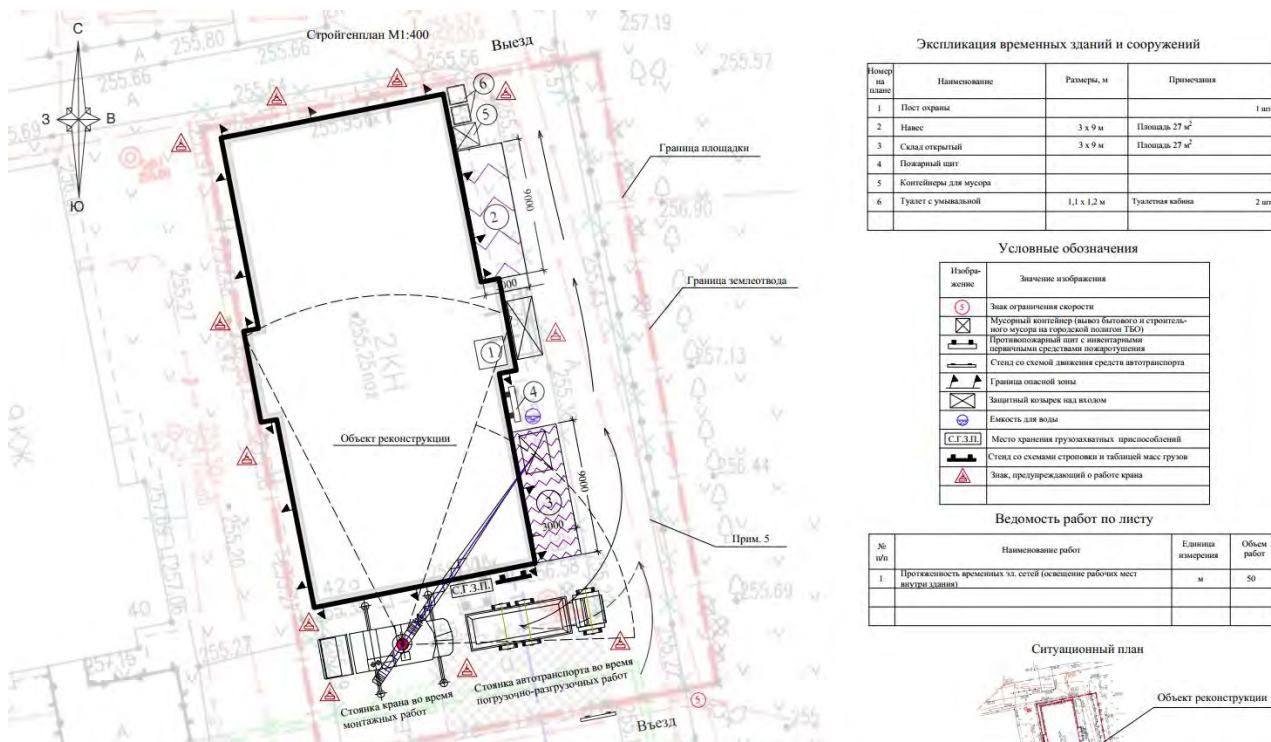
- устройство конструкций надстройки: кладка наружных стен, установка элементов покрытия, элементов жесткости покрытия;
- устройство кровельного покрытия;
- работы по установке оконных и дверных блоков;

В состав 3-го комплекса работ основного периода строительства входит:

- устройство подготовки под чистые полы;
- устройство покрытий полов;
- специальные работы по устройству сетей.

Демонтаж каменных или железобетонных конструкций снаружи здания выполнять с помощью гидромолота МГ-300 (сменное оборудование для экскаватора ЭО-3323). Погрузку демонтированных элементов фундаментов выполнять на автомобили-самосвалы КамАЗ-65115 экскаватором ЭО-3323 с объемом ковша 0,8 м³. Разработку грунта при откопке котлованов снаружи здания производить при помощи экскаватора ЭО-3322А. Грунт разрабатывать частично с погрузкой в автосамосвалы и транспортировкой в отвал, частично со складированием на бровке с использованием для обратной засыпки. Транспортировку грунта производить автосамосвалами КамАЗ-5511. Разравнивание грунта производить слоями по 0,50 м при помощи бульдозера Д-271. Надземную часть объекта возводить с помощью автокрана КС-55729, оборудованного трехсекционной телескопической стрелой до 30,20 м, грузоподъемностью до 25,0 т при вылете стрелы с гуськом 11,0...25,0 м (илл. 24, лист 31).

						2026-03-СОКН	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		30



Илл. 31. Стройгенплан.

6.3.3. Проектные решения, предусмотренные проектной документацией «Реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а» (шифр А04-25), и соответствующие мероприятия, содержащиеся в разделах указанной документации, перечисленных в п. 6.1 не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия ансамбля «Дом жилой с башней».

Реализация проектных решений (шифр А04-25) по реконструкции объекта капитального строительства «Реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а», перечисленных в п. 6.1 не влечет нарушения ни одного из условий использования объекта культурного наследия «Дом жилой с башней».

Основной целью реконструкции является создание условий для повышения качества медицинского обслуживания горожан и увеличение площади нежилого фонда на территории города. Планировочные, архитектурные, конструктивные, технологические и иные решения проекта (шифр А04-25) улучшают функциональные показатели внутриквартальной застройки и при этом не влияют на предмет охраны объекта культурного наследия «Дом жилой с башней» и всего ансамбля «Ансамбль градостроительный»..

Негативное прямое воздействие на объект культурного наследия «Дом жилой с башней» при строительстве и эксплуатации объекта «Реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а» (шифр А04-25) отсутствует.

7. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

7.1. При ведении земляных работ разработка специальных мероприятий по защите территории объекта культурного наследия и строительных конструкций памятника «Дом жилой с башней» в составе ансамбля «Ансамбль градостроительный» по ул. Свердлова, 27 не требуется. Работы производятся на удалении более 35 м и не оказывают влияния на конструкции памятника. Более того, все земляные работы производятся в пятне существующей застройки.

7.2. При ведении строительно-монтажных работ по реконструкции объекта капитального строительства по ул. Азина, 42-а разработка специальных мероприятий по защите строительных конструкций памятника «Дом жилой с башней» в составе ансамбля «Ансамбль градостроительный» не требуется.

7.3. Проектными решениями (шифр А04-25), перечисленными в п. 6.1 по объекту «Реконструкция диагностического центра по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 42а» учтены все необходимые мероприятия по безопасности объекта культурного наследия «Дом жилой с башней», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Свердлова, 27. Разработка других мер по обеспечению сохранности указанного объекта культурного наследия не требуется.

8. Перечень нормативных актов, документов, архивных и библиографических источников

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 2) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 3) Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- 4) Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- 5) Закон Свердловской области от 21.06.2004 № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области»;
- 6) Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург»;
- 7) Свод памятников истории и культуры Свердловской области. Том 1. Екатеринбург, издательство «Сократ», 2007 г.;
- 8) Постановление Главы Администрации г. Екатеринбурга от 10.06.2022 № 1597 в редакции от 25.04.2024 № 967;
- 9) Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.11.2023 № 706;
- 10) Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.11.2023 № 707;

						2026-03-СОКН	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		32