

АКТ
проведение государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации
Раздел 13 «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного
наследия, при проведении работ по прокладке наружных тепловых сетей при
строительстве многофункционального комплекса общественно-жилого
назначения «Клубный дом Литературный» по адресу: Свердловская область,
г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7, а также при проведении работ по
прокладке тепловых сетей и сетей водоснабжения к объекту культурного
наследия «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет
интересные оконные проемы» по адресу: Свердловская область,
г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7» (Шифр 21-25-ОСОКН)

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» 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.

Государственная историко-культурная экспертиза начата 22 марта 2026 года.

Государственная историко-культурная экспертиза окончена 20 апреля 2026 года.

2. Место проведения экспертизы.

Свердловская область, г. Екатеринбург.

3. Заказчик экспертизы.

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «БЕЛЬВЕДЕР»
(далее - ООО АБ «БЕЛЬВЕДЕР»):

Юридический адрес:

620062, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Ленина, 60, кв.7;

ИНН 6670267995; ОГРН 1096670027300; КПП 667001001;

р/с 40702810838260003854 филиал «Екатеринбургский»АО «АЛЬФА-БАНК»;

БИК 46577964; кор.счет 30101810100000000964;

тел. (89630441317); e-mail: ab.belveder@yandex.ru;

директор - Руднев Святослав Владимирович.

4. Сведения об эксперте (экспертах).

Фамилия, имя и отчество	Кулева Наталья Николаевна
Образование	высшее
Специальность	промышленное и гражданское строительство, квалификация – инженер-строитель
Ученная степень (звание)	не имеется
Стаж работы	стаж работы по инженерной деятельности 24 года в т. ч. в сфере охраны объектов культурного наследия

Удостоверение государственной экспертизы
объектов культурного наследия
Свердловской области
21.04.2026
Вх.№ 2231

	16 лет
Место работы	самозанятая, стоящая на учете в налоговой инспекции в качестве плательщика налога на профессиональный доход.
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Реквизиты аттестации – приказ Министерства культуры РФ от 23.10.2025 № 1909; объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - <i>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, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов;</i> - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

Я, Кулева Наталья Николаевна, несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Настоящим подтверждаю, что:

- не имею родственных связей с заказчиком экспертизы (его должностными лицами или работниками);
- не состою в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имею долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств передо мной;
- не владею ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика.
- не заинтересована в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

6. Объект и цели экспертизы.

Объектом государственной историко-культурной экспертизы является раздел проектной документации «Раздел 13. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, при проведении работ по прокладке наружных тепловых сетей при строительстве многофункционального комплекса общественно-жилого назначения «Клубный дом Литературный» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7, а также при проведении работ по прокладке тепловых сетей и сетей водоснабжения к объекту культурного наследия «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7» (шифр 21-25-ОСОКН), выполненный ОО АБ «БЕЛЬВЕДЕР» в 2025 году.

Целью экспертизы является определения соответствия раздела проектной документации «Раздел 13. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, при проведении работ по прокладке **наружных** тепловых сетей при строительстве многофункционального комплекса общественно-жилого назначения «Клубный дом Литературный» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7, а также при проведении работ по прокладке тепловых сетей и сетей водоснабжения к объекту культурного наследия «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7» (шифр 21-25-ОСОКН), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, а так же установление обоснованности и полноты мероприятий обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных на земельных участках, на

которых непосредственно проектируется проведение работ, а так же на смежных земельных участках объектов культурного наследия, включая сопутствующие работы.

7. Перечень документов, представленных заявителем (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения).

Раздел проектной документации «Раздел 13. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, при проведении работ по прокладке наружных тепловых сетей при строительстве многофункционального комплекса общественно-жилого назначения «Клубный дом Литературный» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7, а также при проведении работ по прокладке тепловых сетей и сетей водоснабжения к объекту культурного наследия «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7» (шифр 21-25-ОСОКН), выполненный ООО АБ «БЕЛЬВЕДЕР» в 2025 году, по заказу общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Литературный» (договор от 20.10.2025 № 21-25-ОСОКН).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются).

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

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

В целях оценки достоверности выводов, в рамках проведения данной историко-культурной экспертизы, экспертом была проведена следующая работа:

- изучены и проанализированы предоставленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

- проведен анализ соблюдения требований принятых нормативно-правовых документов при строительстве;

- проведено изучение материалов рабочей документации «Многофункциональный комплекс общественно-жилого назначения по ул. Первомайская, 7, в Кировском районе г. Екатеринбурга» марок:

- «Переустройство ввода хозяйственно-питьевого водопровода существующего здания», л. 2 «План». Шифр 01.144.21-НВК, разработанной ООО Корпорация «Маяк»;

- «Наружные тепловые сети», л. 2 «План тепловой сети». Шифр 1522-08.25-ТС2, разработанной ООО «ИМ-Проект»;

- «Наружные тепловые сети», л. 2 «План тепловой сети». Шифр 1522-08.25-ТС3-ГЧ, разработанной ООО «ИМ-Проект»;

- «Проект организации строительства», шифр 1522-08.25-ПОС2, разработанной ООО «ИМ-Проект»;

- «Проект производства работ», «Строительство сети водоснабжения», шифр 22-04/24-НВ/НВК-ППР;

- проведено аналитическое изучение материалов проектной документации «Раздел 13. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, при проведении работ по прокладке наружных тепловых сетей при строительстве многофункционального комплекса общественно-жилого назначения «Клубный дом Литературный» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7, а также при проведении работ по прокладке тепловых сетей и сетей водоснабжения к объекту культурного наследия «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7» (шифр 21-25-ОСОКН);

- рассмотрены материалы экспортируемой документации на предмет определения обоснованности выводов документации, в отношении возможности обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (принятых правовых актов, документов, материалов, информации) по объектам экспертизы в целях, возможности обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

- оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения).

Общие сведения.

Статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) определены требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ. Обозначенной статьей установлено, что строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия и смежным с земельными участками, на которых расположены объекты культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ, или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объекта культурного наследия.

Разработка раздела проектной документации «Раздел 13. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, при проведении работ по прокладке наружных тепловых сетей при строительстве многофункционального комплекса общественно-жилого назначения «Клубный дом Литературный» по

адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7, а также при проведении работ по прокладке тепловых сетей и сетей водоснабжения к объекту культурного наследия «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7» (шифр 21-25-ОСОКН), выполненного ООО АБ «БЕЛЬВЕДЕР» в 2025 году, обусловлена тем, что проведение работ строительства наружных инженерных подводных сетей теплоснабжения и водоснабжения к объекту культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенному по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7, а так же прокладка наружных тепловых сетей при строительстве многофункционального комплекса общественно-жилого назначения «Клубный дом Литературный» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7, проектируемых на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия и смежным с земельными участками, на которых расположены объекты культурного наследия:

1) объект культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7;

2) объект культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой», «Лаборатория», «Флигель» и «Ограда с воротами», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15/ул. Первомайская, д. 1;

3) территория утраченного объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором размещался Екатеринбургский Комитет Союза социалистической молодежи Урала», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 39;

4) территория утраченного объекта культурного наследия регионального значения «Жилой особняк, украшен художественной лепкой во внутренних помещениях», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 35;

5) выявленный объект археологического наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII -начала XX веков в районе пересечения улиц Первомайская - Толмачева», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, в районе пересечения улиц Первомайская – Толмачева.

Данная проектная документация содержит мероприятия по сохранению указанных объектов культурного наследия (далее – ОКН), территорий объектов культурного наследия (далее – ТОКН) и выявленного объекта археологического наследия (далее – ВОАН) в рамках соблюдения нормативной документации, действующей на территории Российской Федерации и Свердловской области.

11. Раздел выполнен в соответствии с требованиями следующих действующих нормативных актов, документов:

1) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года;

2) Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

4) Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

5) Закон Свердловской области от 21 июня 2004 года № 12-03 «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области»;

6) Закон Свердловской области от 24 декабря 1996 года № 58-03 «Об исполнительных органах государственной власти Свердловской области»;

7) Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87-ПП «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;

8) Постановления правительства Российской Федерации от 30.06.2021 № 1093 «О федеральном государственном надзоре за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия»;

9) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

10) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

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

12) ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;

13) ГОСТ 21.1101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

14) приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.12.2018 № 534 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

15) приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 21.02.2018 № 38 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7»;

16) приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 09.04.2020 № 290 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы»,

расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7 и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;

17) приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 30.11.2020 № 1057 «Об утверждении предметов охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой», «Лаборатория», «Флигель» и «Ограда с воротами», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15/ул. Первомайская, д. 1, и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

18) приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 23.06.2017 № 210 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория: дом жилой; лаборатория; флигель; ограда с воротами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15/ул. Первомайская, д. 1;

19) приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 06.12.2019 № 727 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой», «Лаборатория», «Флигель» и «Ограда с воротами», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15/ул. Первомайская д. 1, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон;

20) приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 10.07.2020 № 648 «О включении выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII - начала XX веков в районе пересечения улиц Первомайская - Толмачева», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, в районе пересечения улиц Первомайская – Толмачева, перечень выявленных объектов культурного наследия Свердловской области»;

21) приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.04.2021 № 105 «Об утверждении границ территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII -начала XX веков в районе пересечения улиц Первомайская - Толмачева», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, в районе пересечения улиц Первомайская – Толмачева и установлении режима использования данной территории»;

22) приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17.04.2019 № 183 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором размещался Екатеринбургский Комитет Союза социалистической молодежи Урала», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 39, и установлении режима использования данной территории»;

23) приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17.04.2019 №185 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой особняк, украшен художественной лепкой во внутренних помещениях», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 35, и установлении режима использования данной территории»,

- и иные нормативные правовые акты Российской Федерации и Свердловской области, относящиеся к сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

12. Описание градостроительной ситуации

Строительство Многофункционального комплекса общественно-жилого назначения «Клубный дом Литературный» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7, включая прокладку наружных инженерных сетей теплоснабжения, располагается в центральной части города Екатеринбурга в Кировском районе на земельном участках с КН 66:41:0701011:2, на котором расположен ОКН регионального значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7, и на землях общественного назначения – ул. Первомайская с КН: 66:41:0000000:187351.

В соответствии с документом «Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» (в редакции Постановления Администрации города Екатеринбурга от 29.12.2025 № 2978) земельные участки с КН 66:41:0701011:2 и 66:41:0000000:187351 расположены в территориальных зонах: Ц-1 «Общественно-деловая зона городского центра» и частично в ТОП-1 «Территория общего пользования». Общественно-деловая зона городского центра Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, строительства и реконструкции объектов капитального строительства общегородского значения с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования, а также строительства и реконструкции объектов капитального строительства многофункционального назначения. Одним из видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Работы по восстановлению нарушенных земель благоустройства (восстановление асфальтобетонного покрытия, покрытия из камня тротуарного типа «Бехатон», газона) так же предусмотрены на земельном участке с КН 66:41:0701011:8, на котором располагаются территории:

1) утраченного объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором размещался Екатеринбургский Комитет Союза социалистической молодежи Урала», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 39;

2) утраченного объекта культурного наследия регионального значения «Жилой особняк, украшен художественной лепкой во внутренних помещениях», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 35;

3) выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII -начала XX веков в районе пересечения улиц Первомайская - Толмачева», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, в районе пересечения улиц Первомайская – Толмачева.

На основании проведенного анализа границ территорий ОКН и ВОАН – работы на территории объектов культурного наследия (включая утраченные) и выявленного объекта археологического наследия - не ведутся.

Работы по прокладке инженерных подводящих наружных сетей теплоснабжения и водоснабжения к объекту культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7, запроектированы на земельных участках с КН 66:41:0701011:2 и на земельном участке, по ул. Царской, (в отношении которого не был произведен государственный кадастровый учет).

Данные работы выполняются на смежном земельном участке, а также на земельном участке на ТОКН в рамках работ по сохранению объекта культурного наследия, а именно подключения ОКН к инженерным сетям теплоснабжения и водоснабжения.

На основании проведенного анализа охранных зон ОКН, в рамках проведения Экспертизы выявлено следующее:

1. Работы проводятся в границах зон регулирования застройки (ЗРЗ) **ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 и охранный зоне ОКН** «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7, утвержденных приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 09.04.2020 № 290 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7 и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Нарушений установленных градостроительных регламентов не выявлено.

2. Выполнение работ запроектировано на смежном земельном участке, в отношении земельного участка, на котором расположены объект культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория» (ансамбль) и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Дом жилой», «Лаборатория», «Флигель» и «Ограда с воротами», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15/ул. Первомайская д. 1, на значительном удалении от ЗРЗ-1.

Нарушений установленных градостроительных регламентов не выявлено.

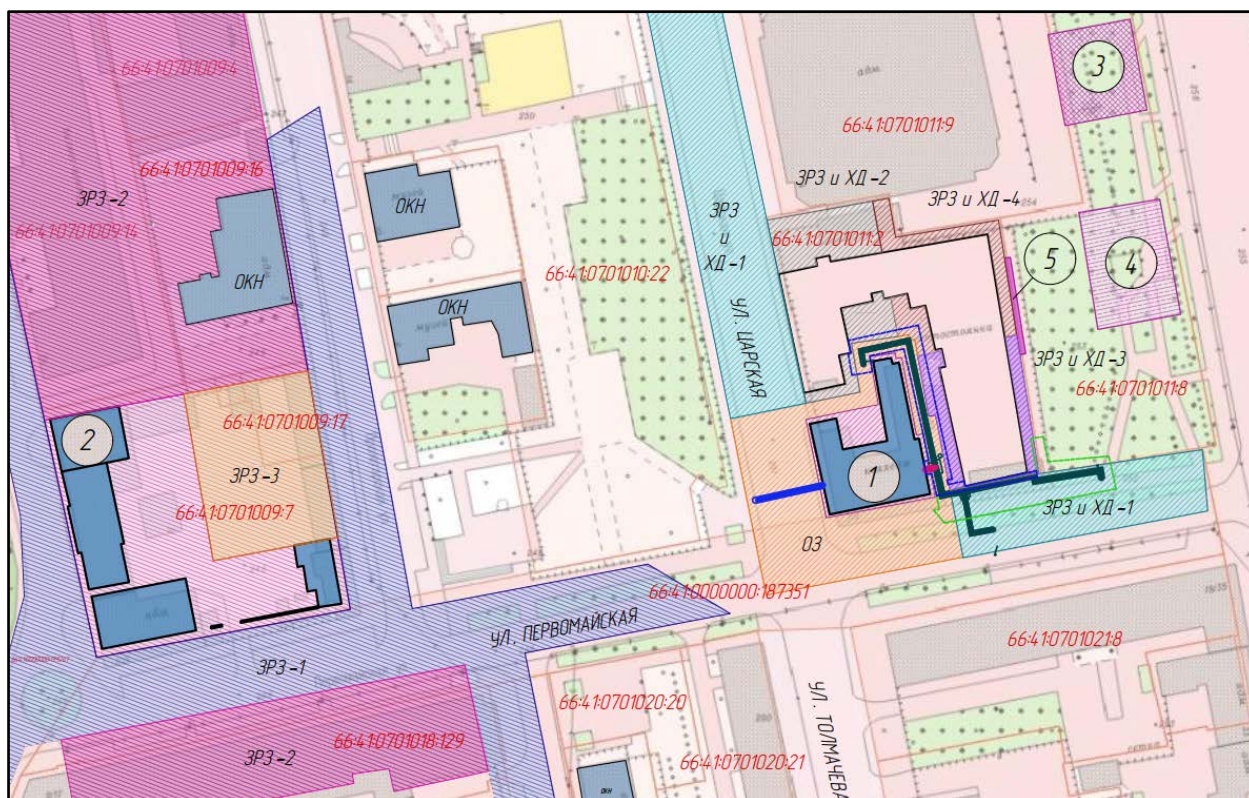


Рис. 1. Схема из Публичной карты с указанием: ОКН, ТОКН, ПЗО

Условные обозначения:



– Проектируемая сеть водоснабжения к ОКН «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы».



– Проектируемые тепловые сети к ОКН «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы».



– Проектируемые тепловые сети при строительстве многофункционального комплекса общественно-жилого назначения «Клубный дом Литературный».

1 – ОКН «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7;

2 – ОКН «Уральская золотосплавная химическая лаборатория» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой», «Лаборатория», «Флигель» и «Ограда с воротами», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15/ул. Первомайская, д. 1;

3 – УОКН «Дом, в котором размещался Екатеринбургский Комитет Союза социалистической молодежи Урала», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 39;

4 – УОКН «Жилой особняк, украшен художественной лепкой во внутренних помещениях», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 35;

5 – ВОАН «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII -начала XX веков в районе пересечения улиц Первомайская - Толмачева», расположенный по адресу:

Свердловская область, г. Екатеринбург, в районе пересечения улиц Первомайская – Толмачева.

13. Сведения об объектах культурного наследия

1) ОКН «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенный по адресу: Свердловская область г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7, поставлен на государственную охрану на основании Решения Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов о взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области от 11.01.1980 №16.

Сведения об объекте культурного наследия по данным государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр)

Объект	Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы
Номер в реестре	661710775650005
Адресная информация	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	Памятник
Тип	Памятник градостроительства и архитектуры

Краткая историческая справка:

Объект культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» – это двухэтажный кирпичный дом, который занимает угловое положение на пересечении улиц Первомайской и Царской (бывш. Толмачева).

Предположительно дом был построен по «образцовому» проекту ориентировочно до 1845 года. В 1880-е гг. на западном фасаде появился деревянный пристрой. Перед входом было устроено крыльцо в две ступени из гранитных плит. Над дверным проемом кованый треугольный козырек, с фронтономчиком, опирающийся на изящные металлические колонки. В 1896 г. на участке были снесены ветхие строения, и на их месте осуществлена постройка трех одноэтажных деревянных служб, навеса и бани. Объем дома увеличился за счет двухэтажного каменного пристройки с парадной входной группой, выполненного с западной стороны северного фасада. 1910-1927 гг. – период окончательного формирования жилого дома и участка, что подтверждается стилистическими формами фасадов в массовой версии стиля модерн. В 1927 г. территория участка со всеми строениями была муниципализирована и передана Свердловскому тубдиспансеру. С 1985 г. здание с прилегающим к нему участком находится в ведении организации Метростроя. К этому времени все оставшиеся на участке строения, кроме дома с разновременными поздними пристройками были снесены. С 2009 г. по 2016 г. в здании находился Уральский колледж недвижимости и управления. Перепрофилирование отразилось на изменениях во внутренней планировке.

Предмет охраны утвержден Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.12.2018 № 534.

Предметом охраны объекта культурного наследия является:

- 1) угловое расположение здания в структуре квартала;
- 2) стилевое решение в духе эклектики на конец XIX века, осложненное декором модерна на второе десятилетие XX века;
- 3) объемно-планировочное решение здания с террасой восточного фасада на второе десятилетие XX века: сложная близкая к П-образной конфигурация плана; габариты объёма, включая всю высоту и этажность (двухэтажный);
- 4) габариты и расположение капитальных стен;
- 5) строительные материалы: фундамент (бутовый); стены (кирпичные);
- 6) крыша: форма (многоскатная); покрытие (фальцевое); тип материала кровли (металл); высотные отметки;
- 7) открытая садовая терраса восточного фасада на столбах (расположение, габариты, строительные материалы (дерево), форма крыши (многоскатная) и материал кровли (металл);
- 8) композиционное решение всех фасадов на второе десятилетие XX века (расположение, материал, габариты, форма и декор): симметричное решение уличного южного фасада в семь оконных осей, акцентированное расположением центрального ризалита; асимметричное решение западного фасада в семь оконных осей, акцентированное расположением парадного входа; плоскостное решение глухих торцевых частей северного фасада; трёхчастное решение северного дворового фасада (плоскостное решение центральной части в четыре оконные оси и плоскостное решение восточной и западной боковых сторон); трёхчастное решение восточного дворового фасада; аттиковые стенки западного и южного фасадов;
- 9) декоративное оформление фасадов (расположение, габариты, пропорции, профили, форма и материал): уличные южный и западный фасады: межэтажный карниз; подоконный пояс второго этажа; фриз; венчающий карниз; надоконные филёнки первого этажа; надоконные и подоконные филёнки второго этажа; угловые и межоконные лопатки второго этажа с наложенным линейным рельефом и рельефными розетками; кронштейны фриза; лепной декор филёнок, лопаток, фриза и аттиковых стенок; горизонтальный руст; северный дворовый фасад: межэтажный карниз; подоконный пояс второго этажа; фриз; венчающий карниз; филёнки подоконного пояса; надоконные филёнки второго этажа (на западной стороне дворового фасада); кронштейны фриза; угловые и межоконные лопатки второго этажа с наложенным линейным рельефом; лепнина филёнок и фриза; профилированные рамочные наличники окон второго этажа с прямыми сандриками на кронштейнах; горизонтальный руст; восточный дворовый фасад: гладкий фриз повышенной правой части; венчающие карнизы соединительной и правой частей; карниз левой части (деревянной террасы) с резным подзором; профилированные рамочные наличники, включая обрамления заложённых окон левой части кирпичного фасада; прямые сандрики правой части фасада;
- 10) исторические наружные оконные проёмы на второе десятилетие XX века (количество, расположение, габариты и форма (прямоугольные в первом этаже и лучковые во втором);
- 11) штукатурные откосы с «рассветом»;
- 12) парадный вход западного фасада: расположение; форма входного портала и прямоугольного дверного проёма;
- 13) оконные заполнения второго этажа, включая верхние фрамуги (материал и рисунок);

14) гладкое оштукатуривание стен и окраска светлым колером с выделением декоративных деталей белым цветом;

15) потолочные карнизы 2 типов (расположение и профили).

В результате визуального обследования Объекта в сентябре 2025 года установлено, что техническое состояние здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 (таблица В.1) оценивается как удовлетворительное. Категория технического состояния здания – II. В настоящее время ООО АБ «БЕЛЬВЕДЕР» ведется разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Территория объекта культурного наследия утверждена приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 21.02.2018 № 38 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7»;

Проект зон охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 09.04.2020 № 290 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7 и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;

2) ОКН регионального значения «**Уральская золотосплавная химическая лаборатория**», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15/ ул. Первомайская, д. 1, поставлен на государственную охрану на основании Решения Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов о взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области от 11.01.1980 № 16, с изменениями Постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП.

Сведения об ОКН по данным Реестра

Объект	Уральская золотосплавная химическая лаборатория
Номер в реестре	661721097690005
Адресная информация	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д.15/ ул. Первомайская, д. 1
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	Ансамбль
Тип	Памятник градостроительства и архитектуры
Дата создания	1850-е гг., вторая половина XIX в.

Краткая историческая справка:

Ансамбль Уральской золотосплавной химической лаборатории расположен в центральной части города, занимает обширный участок в плане квартала и играет градоформирующую роль.

Основные строения комплекса: лабораторный корпус, жилой дом, флигель, ограда – расположены по его границам и раскрываются на две улицы – Горького (бывшая Тарасовская набережная) и Первомайскую (бывшая Клубная улица). По красной линии улицы Первомайской (бывшая Клубная улица) поставлена каменная ограда с воротами, соединяющая жилой дом с флигелем, занимающим угловое положение с улицей Пролетарской (бывшая Офицерская улица). Объемы поставлены по красной линии улиц. Со стороны участка к ним примыкают многочисленные надворные строения.

Уральская химическая и золотосплавочная лаборатория была построена в 1850-е гг., второй половины XIX в. На бывш. Тарасовской набережной. В 1880 году лабораторию перестроили, достроив на углу жилой дом для управляющего лабораторией. При советской власти в этих зданиях было коммунальное жильё и институт «Уралцветмет». В 1922 году, когда была компания по изъятию церковных ценностей, золотосплавочная лаборатория принимала и переплавляла культовые предметы – кресты, оклады икон. После 1922 года информация о лаборатории была засекречена из-за этого неизвестно как долго она проработала и когда закрылась.

Лаборатория

Центральная часть корпуса лаборатории доминирует в композиции, выделяясь высотой и массивными деталями фасада. Фасады выполнены в стиле классицизма с эклектичными элементами. Центральная ось главного фасада акцентирована ризалитом с фронтоном. Арочные окна первого этажа украшены пилястрами и рельефом, окна второго этажа — наличниками с сандриками и треугольными фронтонами. Горизонтальные членения включают подоконные филёнки, междуэтажный пояс и выступающий карниз на фигурных кронштейнах. Детали дворового фасада повторяют элементы главного.

Жилой дом:

Западный фасад, граничащий с лабораторией, имеет нечетное число окон и декоративный фронтон в центре. Углы дома выделены лопатками. Окна первого этажа имеют рамочные наличники с декоративными клинчатыми камнями, окна второго — подоконные филёнки и лучковые завершения. Фасад по улице Первомайской двухчастный. Завершает композицию эркер второго этажа с деревянной верандой.

Флигель:

Образует единый фронт построек с жилым домом. Прямоугольный в плане, главным фасадом обращен на улицу Первомайскую. Ранее имел заложенный вход, фиксирующий ось трехчастной композиции фасада, завершеного треугольным фронтоном с полуциркульным окном.

Ограда:

Каменная ограда разделяет жилой дом и флигель по улице Первомайской. Ворота с калитками расположены рядом с жилым домом, боковые устои завершены фронтонами. Ограда имеет вертикальные членения лопатками с филёнками и завершается рельефным карнизом.

Предмет охраны утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 30.11.2020 № 1057.

Предметом охраны объекта культурного наследия является (ансамбля) «Уральская золотосплавная химическая лаборатория»:

1) объёмно-пространственная композиция, образованная зданиями и сооружениями, расположенными по красным линиям квартала: западная сторона

ансамбля образована фасадами здания лаборатории и дома жилого; южная сторона ансамбля образована фасадами дома жилого, ограды с воротами и флигеля;

2) композиция фасадных линий ансамбля, сложившаяся к 1880 году.

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», входящего в состав ансамбля, являются:

1) план здания прямоугольной формы, образованный наружными кирпичными стенами (литера А, 1856–1880) без поздней вставки на северном фасаде;

2) двухэтажный объём здания;

3) крыша скатная со слуховыми окнами, с аттиками, с организованным водостоком; кровля металлическая фальцевая;

4) эклектичная архитектура здания, сочетающая первоначальное объёмно-планировочное решение в стиле классицизма с фасадным декором в стиле эклектики;

5) композиция южного фасада (на 1880 г.), состоящая из двух неравных частей: основная часть на семь оконных осей с центральным аттиком и четырьмя поддерживающими стилизованными лопатками; восточная часть с боковым аттиком и тройным окном;

6) композиция западного фасада (на 1880 г.) осевая симметричная на пять оконных осей с центральным аттиком и угловыми стилизованными лопатками;

7) композиция восточного фасада на пять оконных осей;

8) вид отделки фасадов: гладкая штукатурка, окрашенная матовым колером с выделением архитектурного декора;

9) архитектурный декор южного, западного и восточного фасадов: лопатки; профилированные карнизы; подоконные филёнки; профилированные рамочные наличники; замковые камни; накладной орнамент фриза, образованный гранёными ромбами с розетками;

10) форма, количество и пропорции (на 1880 г.) оконных проёмов южного, западного и восточного фасадов прямоугольных первого этажа, с лучковым завершением второго этажа;

11) заполнение оконных проёмов ячеистое симметричное многочастное.

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лаборатория», входящего в состав ансамбля, являются:

1) план здания усложнённой прямоугольной формы, образованный несущими кирпичными стенами первоначального объёма (литера Б, 1846–1850) и северного пристроя (литера Б1, 1870–1880) без поздних пристроек;

2) первоначальный объём здания двухэтажный (литера Б) с цокольным этажом (подвал); пристрой двухэтажный (литера Б1);

3) система сомкнутых и цилиндрических сводов с распалубками в местах расположения проёмов цокольного этажа (подвала);

4) крыша скатная со слуховыми окнами, с аттиками, с организованным водостоком; кровля металлическая фальцевая;

5) эклектичная архитектура здания, сочетающая архитектуру первоначального объёма (литера Б) в стиле классицизма с фасадным декором северного пристроя (литера Б1) в стиле эклектики;

6) композиция западного фасада, состоящая из двух неравных частей: правая часть (литера Б) на одиннадцать оконных осей, включая центральный ризалит на

пять оконных осей с аттиком; левая часть (литера Б1) на четыре оконных оси со смещением оконных проёмов на половину этажа;

7) композиция восточного фасада первоначального объёма (литера Б) осевая симметричная на одиннадцать оконных осей, включая центральный ризалит на пять оконных осей с аттиком;

8) вид отделки фасадов: гладкая штукатурка, окрашенная матовым колером, с выделением архитектурного декора;

9) архитектурный декор западного и восточного фасадов: угловые каннелированные лопатки; междуэтажные и венчающий профилированные карнизы; развитый карниз ризалита со стилизованными кронштейнами и клеймами; подоконные филёнки; профилированные рамочные наличники; профилированные сандрики прямые, треугольные и дугообразные; замковые камни;

10) форма, количество и пропорции оконных проёмов западного и восточного фасадов первоначального объёма (литера Б) прямоугольные разных размеров, с арочным завершением в ризалите первого этажа; западного фасада северного пристроя (литера Б1) с лучковым завершением;

11) заполнение оконных проёмов ячеистое симметричное многочастное.

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», входящего в состав ансамбля, являются:

1) план здания квадратной формы, образованный несущими кирпичными стенами, без поздних пристроек;

2) объём здания одноэтажный;

3) крыша двухскатная; кровля металлическая фальцевая;

4) архитектура здания в стиле классицизма;

5) композиция южного фасада осевая симметричная на три оси с венчающим карнизом и треугольным фронтоном;

6) вид отделки фасада: гладкая штукатурка, окрашенная матовым колером;

7) форма, количество и пропорции проёмов (ниш) южного фасада (на 1880 г.).

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ограда с воротами», входящего в состав ансамбля, являются:

1) объёмно-планировочное решение на период 1870–1880-е годы;

2) композиция южного фасада, состоящая из двух неравных частей: западной, примыкающей к памятнику «Дом жилой», и восточной, примыкающей к памятнику «Флигель»; части ограды образованы пряслами стены с венчающим профилированным карнизом, разделёнными лопатками;

3) ворота образованы двумя симметричными П-образными пилонами с проёмами калиток, с карнизами и аттиками; проезжая часть ворот без ограничивающей перемычки;

4) вид отделки фасада: гладкая штукатурка, окрашенная матовым колером.

Территория объекта культурного наследия утверждена приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 23.06.2017 № 210 .

Зоны охраны объекта культурного наследия определены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 06.12.2019 № 727 .

Визуальное обследование ансамбля и входящих в него ОКН не проводилось в связи с удаленностью объекта от места производства работ (около 100 м).

3) ОКН «Дом жилой», входящий в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д.15/ ул. Первомайская, д.7, поставлен на государственную охрану на основании Решения Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов о взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области от 11.01.1980 № 16, с изменениями Постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП.

Сведения об ОКН по данным Реестра

Объект	Дом жилой
Номер в реестре	661711097690045
Адрес	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д.15/ ул. Первомайская, д. 1
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	памятник
Тип	Памятник градостроительства и архитектуры
Дата создания	1850-е гг.

4) ОКН «Флигель», входящий в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д.15/ ул. Первомайская, д.7, поставлен на государственную охрану на основании решения Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов о взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области от 11.01.1980 № 16, с изменениями Постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП.

Сведения об ОКН по данным Реестра

Объект	Флигель
Номер в реестре	661711097690015
Адрес	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д.15/ ул. Первомайская, д. 1
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	памятник
Тип	Памятник градостроительства и архитектуры
Дата создания	1850-е гг., вторая половина XIX в.

5) ОКН «Лаборатория», входящий в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д.15/ ул. Первомайская, д.7, поставлен на государственную охрану на основании решения Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов о взятии под государственную охрану памятников истории и

культуры Свердловской области от 11.01.1980 № 16, с изменениями Постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП.

Сведения об ОКН по данным Реестра

Объект	Лаборатория
Номер в реестре	661711097690025
Адрес	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д.15/ ул. Первомайская, д. 1
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	Ансамбль
Тип	Памятник градостроительства и архитектуры
Дата создания	1850-е гг.

6) ОКН «Ограда с воротами», входящий в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д.15/ ул. Первомайская, д. 7, поставлен на государственную охрану на основании решения Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов о взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области от 11.01.1980 № 16, с изменениями Постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП.

Сведения об объекте культурного наследия по данным Реестра

Объект	Ограда с воротами
Номер в реестре	661711097690035
Адрес	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д.15/ ул. Первомайская, д. 1
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	Памятник
Тип	Памятник градостроительства и архитектуры
Дата создания	1850-е гг.

7) ОКН «Дом, в котором размещался Екатеринбургский Комитет Союза социалистической молодежи Урала», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 39, поставлен на государственную охрану на основании Решения Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов о взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области от 11.01.1980 № 16.

Сведения об объекте культурного наследия по данным Реестра

Объект	Дом, в котором размещался Екатеринбургский Комитет Союза социалистической молодежи Урала
Номер в реестре	661710775260005
Регион	Свердловская область
Категория историко-культурного значения	Регионального значения

Вид объекта	Памятник
Тип	Памятник истории

Объект утрачен.

Предмет охраны не утвержден в установленном законом порядке.

Территория объекта культурного наследия утверждены приказом Управления от 17.04.2019 №183.

Зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены в установленном законом порядке.

8) ОКН «Жилой особняк, украшен художественной лепкой во внутренних помещениях», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 35, поставлен на государственную охрану на основании решения Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов о взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области от 11.01.1980 № 16.

Сведения об объекте культурного наследия по данным Реестра

Объект	Жилой особняк, украшен художественной лепкой во внутренних помещениях
Номер в реестре	661710775250005
Регион	Свердловская область
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	Памятник
Тип	Памятник градостроительства и архитектуры

Объект утрачен.

Предмет охраны не утвержден в установленном законом порядке.

Территория объекта культурного наследия утверждены приказом Управления от 17.04.2019 № 185.

Зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены в установленном законом порядке.

9) Выявленный объект археологического наследия (ВОАН) «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII - начала XX вв. в районе пересечения улиц Первомайская - Толмачева», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, в районе пересечения улиц Первомайская – Толмачева.

Внесен в реестр выявленных объектов культурного наследия на основании приказа Управления по охране объектов культурного наследия Свердловской области от 10.07.2020г № 648.

Территория объекта культурного наследия определена приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.04.2021 №105.

Выявленный объект археологического наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII -начала XX веков в районе пересечения улиц Первомайская - Толмачева», расположен по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, в районе пересечения улиц Первомайская – Толмачева расположен на земельном участке с КН: 66:41:0701011:8, работы на ТОАН не проводятся.

14. Описание проектных решений проведения работ

14.1. Краткое описание проектируемых работ по прокладке наружной тепловой сети при строительстве Многофункционального комплекса общественно-жилого назначения «Клубный дом Литературный» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7.

На основании рабочей документации по объекту: «Реконструкция участков тепловых сетей с кадастровым номером 66:41:0000000:91413 при строительстве объекта капитального строительства: «Многофункциональный комплекс общественно-жилого назначения по адресу: ул. Первомайская, 7 в Кировском районе г. Екатеринбурга» «Проект организации строительства», шифр 1522-08.25-ПОС2.ТЧ, производство работ включает следующие этапы:

Подготовительные работы:

- устройство/разборка ограждения строительной площадки щитового инвентарного;
- монтаж/демонтаж кабелей сигнального освещения;
- установка/разборка светильников промышленных НСП 02-100-001-У3 по ГОСТР 54350-2015 для сигнального освещения;
- установка/разборка щитов информационных мет. 1000х700*ммс погрузкой, перевозкой до 15км и разгрузкой;
- монтаж/демонтаж мойки колеса/транспорта;
- разборка асфальтового покрытия с погрузкой в автотранспорт и транспортировкой на ТБО:ПТ-2*;
- разборка покрытия из камня тротуарного типа «Бехатон» с погрузкой в автотранспорт и транспортировкой на ТБО;
- разборка бортового камня с погрузкой в автотранспорт и транспортировкой на ТБО.

Земляные работы

- разработка грунта 2-й группы с применением ручного труда и малой механизации с погрузкой в автосамосвалы. Расстояние от траншеи до объекта культурного наследия – 2,0 м;
- транспортировка грунта: на полигон ТБО с последующей утилизацией;
- обратная засыпка траншеи: щебнем (фр.40-70 М600 по ГОСТ 8267-93);
- уплотнение грунта (щебня) обратной засыпки в пазухах с применением малой механизации и ручного труда, расстояние от границы уплотненного грунта до ОКН – 1,5 м.

Монтажные работы:

- устройство вертикальных откосов без вертикального крепления до 1,5 м;
- подземная прокладка предизолированных трубопроводов 2Ду80, Ду50 в непроходных ж/бетонных каналах по новой трассировке от т.А до УПЗ и от УП4 до ТК1 в изоляции из пенополиуретана (ППУ) в полиэтиленовой оболочке с системой оперативно-дистанционного контроля (СОДК);
- подземная прокладка предизолированных трубопроводов 2Ду80, Ду50 в существующем непроходном ж/бетонном канале от ТК1 до т.Б в изоляции из пенополиуретана (ППУ) в полиэтиленовой оболочке с системой оперативно-дистанционного контроля (СОДК). Подключение объекта культурного наследия осуществляется на тех же отметках;

- подземная прокладка предизолированных трубопроводов 2Ду80, Ду50 внепроходных монолитных ж/бетонных каналах по новой трассировке от УПЗ доУП4 в изоляции из пенополиуретана (ППУ) в полиэтиленовой оболочке с системой оперативно-дистанционного контроля (СОДК);
- подземная прокладка предизолированных трубопроводов 2Ду40 в непроходных ж/бетонных каналах по новой трассировке от ТК1 до т.В в изоляции из пенополиуретана (ППУ) в полиэтиленовой оболочке с системой оперативно-дистанционного контроля (СОДК);
- устройство тепловой камеры ТК1 с установкой дренажного колодца ДК1и дренажей.

Методы производства строительно-монтажных работ по прокладке тепловой сети:

Земляные работы

Производство земляных работ необходимо выполнять в соответствии с нормами СП 45.13330.2017, Приказа Министерство труда и социальной защиты Российской Федерации от 11.12.2020 № 883н «Об утверждении правил по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте».

При обнаружении неотмеченных на планах коммуникаций кабелей, трубопроводов, подземных сооружений земляные работы следует прекратить до выяснения их принадлежности и получения разрешения от соответствующих организаций на продолжение работ.

Для подвески коммуникаций: отрыть траншею до нижней отметки коммуникаций, завести швеллеры поперек коммуникаций с последующим закреплением скрутками к продольным швеллерам, лежащими на отм. верха траншеи. Затем продолжить работы по заглублению до проектной отметки. После окончания строительно-монтажных работ по прокладке теплосети, подсыпать грунт обратной засыпки, утрамбовать, демонтировать узел подвески.

Разборка асфальтового покрытия, разработка грунта и планировка площадей грунта ведутся с применением малой механизации и ручного труда.

Разработку асфальтового покрытия вести в автосамосвалы и вывозить на полигон ТБО.

Доработка грунта до проектных отметок выполняется вручную.

В случае обнаружения воды в траншее (котловане), водоотлив из траншеи (котлована) производить открытым способом грязевыми дренажными насосами (мотопомпами). Сброс воды производить в существующую сеть ливневой канализации.

Монтажные работы

Монтаж лотковых элементов выполнять в соответствии с типовой серией 3.006.1-8 «Каналы и тоннели сборные ж/б из лотковых элементов». Монтаж трубопроводов выполнять в соответствии с требованиями СП 41-105-2002 «Проектирование и строительство тепловых сетей бесканальной прокладки из стальных труб с промышленной тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке» и типовых технических решений АТР 313.ТС-002.000 «Типовые решения прокладки трубопроводов тепловых сетей в изоляции из пенополиуретана диаметром 50-1000 мм».

Работы по монтажу строительных конструкций и трубопроводов теплотрассы производить с помощью автокрана КС-5579 грузоподъемностью 32,0 т с телескопической стрелой длиной 30,2 м. Работы ведутся в одном потоке.

Монтаж конструкций теплотрассы производить преимущественно «с колес», складирование конструкций и труб осуществлять вдоль трассы на свободной территории. Исключить складирование конструкций и труб на территории объекта культурного наследия.

Материалы, изделия, конструкции оборудование в зону ведения монтажных работ доставляется автотранспортом по дорогам общего пользования с ближайших предприятий области и с производственной базы генподрядчика (расстояние до 15 км).

При работе вблизи объекта культурного наследия, зоны работы крана дополнительно ограничить (нахождение груза над ОКН запрещено).

При работе вблизи тротуаров и проездов ограничить зону работы крана (поворот в сторону ограждения запрещен).

При работе вблизи опор линии освещения зону работы крана дополнительно ограничить (поворот в сторону опор запрещен), работы выполнять с оформлением наряда-допуска по форме приложения Д СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2».

При подготовке к монтажу трубы должны быть уложены не ближе 1 м к краю траншеи (расстояние уточняется в ППР).

При установке крана на месте работы ответственным руководителем работ совместно с допускающим должен быть определен возможный сектор перемещения стрелы. Этот сектор до начала работ должен быть ограничен координатной защитой крана или шестами с флажками, а в ночное время - сигнальными огнями.

Сварочные работы

Сварку трубопроводов производить с учетом требований СО 153-34.003-01 «Сварка, термообработка и контроль трубных систем котлов и трубопроводов при монтаже и ремонте энергетического оборудования (РД153-34.1-003-01)» электродами Э-50А с применением подкладных колец. Типы сварных соединений должны соответствовать ГОСТ 16037-80.

Перед сваркой близ территории ОКН выполнить локальную защиту фасадов огнезащитными материалами, стальными щитами.

Контроль сварных соединений производится монтажной организацией визуально и методом УЗД в объеме 100% в соотв. СНиП 3.05.03-85 и СО 153-34.003-01.

Сварка должна производиться в благоприятных погодных условиях: отсутствие осадков и температура окружающего воздуха не ниже 0°C. В противном случае выполнить навес или установить над местом работы специальную палатку.

Сварка производится после укладки труб в траншею. Допускается сваривать трубы на бровке траншеи.

Транспортирование и хранение.

Перевозка грузов осуществляется автотранспортом по дорогам общего пользования и временным автодорогам согласно требованиям Правил дорожного движения Российской Федерации, Правил перевозок грузов, а также технических условий погрузки и крепления грузов.

Материалы (конструкции, оборудование) следует размещать на выровненных площадках вдоль трассы, исключая складирование на территории объекта культурного наследия. На открытых площадках выполнить защиту металлических конструкций изоляцией от атмосферных осадков, труб и элементов с ППУ изоляцией от атмосферных осадков и прямых солнечных лучей посредством рулонных материалов.

Для размещения бригады строителей предусмотрено размещение бытового городка и временных туалетов (биотуалетов). Временные здания административного и санитарно-бытового назначения располагаются в вагончиках контейнерного типа.

Временное электроснабжение - от существующих электросетей.

Организовать при трассовые складские площадки по слою щебня 10см.

Основное складирование материалов и конструкций организовать по месту, непосредственно в зоне работы крана с учетом габарита поворотной части монтажного крана до места складирования плюс 1,0м в объеме одной стоянки. Исключить складирование материалов на территории объекта культурного наследия.

Стройматериалы завозить в объеме одной рабочей смены. При необходимости организовать монтаж "с колес" (при работе на застроенной территории).

Хранение легковоспламеняющихся жидкостей и материалов на стройплощадке запрещено.

Мероприятия по охране труда

Территория площадки, в ходе строительства и участки производства работ должны быть ограждены согласно СП 49.13330.2010. Опасные зоны должны быть обеспечены знаками безопасности, дороги и проезды – дорожными знаками.

Скорость движения автотранспорта на площадке не должна превышать: 10 км/ч – на прямых участках и 5 км/ч – на поворотах.

Освещение строительной площадки и мест производства строительно-монтажных работ должно отвечать требованиям СП 49.13330.2010, СНиП 12-04-2002.

Пожарная безопасность на строительной площадке, участках работ и рабочих местах должна обеспечиваться в соответствии с Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 г. №1479. При производстве работ должен быть обеспечен свободный проезд ко всем зданиям и сооружениям.

На площадке установить противопожарный щит ЩПП, окрашенные в красный цвет, с инвентарными первичными средствами пожаротушения. Около щита разместить ящик с песком и бочку с водой. «Вахтовку» обеспечить двумя огнетушителями. Вызов пожарной службы – по сотовой связи. У въезда на строй площадку установить щит с планом противопожарной защиты.

Эксплуатация грузоподъемных машин должна производиться с учетом требований Федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Правила безопасности опасных производственных объектов, на которых используются подъемные сооружения», утвержденных Приказом № 461 Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26.11.2020 г.

При разработке ППР выполнить технологические карты на каждый вид работ и монтаж всех конструктивных элементов, а также подробные мероприятия по охране труда при выполнении строительно-монтажных и специальных работ.

Обеспечить устойчивость, пространственную жесткость, геометрическую неизменяемость сооружений, а также безопасные условия работы при работе кранов.

У ворот установить знак ограничения скорости автотранспорта.

Разработать ППР на прокладку инженерных сетей.

В соответствии с приказом Минтруда Российской Федерации от 11.12.2020 №884н «Об утверждении правил по охране труда при выполнении электросварочных и газосварочных работ» при выполнении сварочных работ выполнить защиту существующих трубопроводов, идущих параллельно проектируемым огнезащитными материалами, стальными щитами.

Кроме того, перед выполнением сварки близ территории ОКН выполнить локальную защиту фасадов огнезащитными материалами, стальными щитами. Выполнить ограждения рабочих мест, расположенных на высоте 1,3 м и более, и оборудованных систем доступа к ним.

Сварочные кабели не должны соприкасаться с водой, на них не должны падать брызги расплавленного металла. Расстояние от сварочных проводов до горячих трубопроводов и баллонов с кислородом должно быть не менее 0,5 м, а с горючими газами — не менее 1 м.

Место сварки должно быть защищено от атмосферных осадков, влаги, сквозняков и других воздействий, влияющих на качество сварных соединений.

14.2. Краткое описание проектируемых работ по прокладке сети водоснабжения к ОКН «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы»

На основании рабочей документации по объекту: «Многофункциональный комплекс общественно-жилого назначения с подземной автостоянкой по ул. Первомайская, 7 в Кировском районе г. Екатеринбурга» «Строительство сети водоснабжения», шифр 22-04/24-НВ/НБК-ППР, устройство защитного футляра осуществляется методом горизонтального направленного бурения (ГНБ) с поверхности земли в приемный котлован с применением установки ГНБ XCMG XZ тяговое усилие 20 т. Габаритные размеры: длина – 5900 мм, ширина – 2020мм, высота – 2400мм, вес – 8500кг.

Прокладка сетей водоснабжения к ОКН «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7» предусматривается от кольцевой сети водопровода Ду225мм проходящей по ул. Царская. Строительство ввода Д63мм выполняются из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 ГОСТ 18599-2001, общей протяженностью – 18,8 м. Прокладка ввода, проходящего под автодорогой предусмотрена в футляре. Для футляра используется труба полиэтиленовая ПЭ100 SDR17 Ø315 ГОСТ 18599-2001.

Соединение труб на сварке, к фасонным частям – втулка/фланец. Фасонные части в колодцах и камерах переключения предусмотрены чугунные фланцевые по ТУ 1468-001- 39535214-2008.

На проектируемой сети водопровода предусматривается устройство колодца Д1500мм. Арматура предусмотрена импортного производства «HAWLE» (Или аналогичное оборудование фирмы JAFAR, VAG).

Неподвижные опоры (2шт.) на существующей сети водопровода Д250 мм перед входом в камеру. Размер неподвижной опоры (бетонный блок) - 1м х 1м х 1м. Неподвижные опоры полиэтиленовых труб устанавливаются на заранее подготовленную основу с последующим бетонированием участка с неподвижной опорой. При этом сама бетонная основа должна быть установлена на плотный и стабильный грунт, она не должна создавать дополнительного давления на трубопровод.

Безопасность труда

Земляные работы в полосе, ограниченной расстоянием 2 метра по обе стороны от действующего магистрального трубопровода, производятся только вручную. Проведение земляных работ на территории объекта культурного наследия и вблизи него выполнять только с применением малой механизации и ручного труда. Ответственный исполнитель работ получает наряд-допуск на производство работ в охранной зоне и проводит инструктаж звена исполнителей под роспись. Исполнителей знакомят с местонахождением действующего трубопровода, его основными характеристиками, обозначением на местности и с рабочей технологической картой. Работа землеройной техники вблизи действующего магистрального трубопровода, а также вблизи территории объекта культурного наследия и вблизи него должна производиться под непосредственным руководством лица, ответственного за безопасное производство работ, обеспечивающий выполнение предусмотренных нарядом-допуском условий работы и произведение записи в вахтенном журнале о разрешении работы.

Мероприятия по охране труда

Строительная площадка и участки работ во избежание доступа посторонних лиц должны быть ограждены. Конструкция защитных ограждений должна удовлетворять следующим требованиям: высота ограждения производственных территорий должна быть не менее 1,6 м, а участков работ — не менее 1,2; в местах перехода через траншеи, ямы, канавы должны быть установлены переходные мостики шириной не менее 1 м, огражденные с обеих сторон перилами высотой не менее 1,1м, со сплошной обшивкой внизу перил на высоту 0,15м и с дополнительной ограждающей планкой на высоте 0,5 м от настила.

Строительные площадки, участки работ и рабочие места, проезды и подходы к ним в темное время суток должны быть освещены в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.046. Колодцы, шурфы и другие выемки должны быть закрыты крышками, щитами или ограждены. В темное время суток указанные ограждения должны быть освещены электрическими сигнальными лампочками напряжением не выше 42В.

Все работы по восстановлению благоустройства выполняются вручную с применением средств малой механизации и ручными машинами и инструментами.

Вибрационного и динамического воздействия на расположенные вблизи здания и сооружения не предусмотрено.

15. Оценка прямого и косвенного воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия расположенные на земельных участках,

непосредственно связанных с земельным участком строительства, включая хозяйственную деятельность в рамках проводимых работ.

15.1. Оценка косвенного воздействия:

1. Проектом не предусмотрено внесение изменений в сложившуюся структуру рельефа территории.

2. Проектом не предусмотрено внесение изменений в сложившееся благоустройство (расположение площадок, дорожек и проездов) на территориях объектов культурного наследия.

3. В рамках проекта не предусмотрены работы на территории ОКН и ВОАН, кроме работ по сохранению объекта культурного наследия в рамках приспособления для современного использования обеспечения ОКН «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7, теплоснабжением и водоснабжением.

4. Планировочные отметки в видовых коридорах восприятия объектов культурного наследия не меняются.

5. Условие восприятия объектов культурного наследия не нарушено.

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

7. Нарушений градостроительных регламентов, утвержденных нормативно-правовыми актами, не выявлено.

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

- проектом не предусмотрены решения, исполнение которых затрудняет доступ к объектам культурного наследия;
- результат работ не влияет на визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- проектом не предусмотрено изменение транспортной и пешеходной сети города.

15.2. Оценка прямого воздействия

Выполнение работ запроектировано на значительном удалении от объектов культурного наследия регионального значения:

1) «Уральская золотосплавная химическая лаборатория» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой», «Лаборатория», «Флигель» и «Ограда с воротами», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15/ул. Первомайская д. 1.

2) территории утраченного объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором размещался Екатеринбургский Комитет Союза социалистической молодежи Урала», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 39;

3) территории утраченного объекта культурного наследия регионального значения «Жилой особняк, украшен художественной лепкой во внутренних помещениях», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 35;

4) выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII -начала XX веков в районе пересечения улиц Первомайская - Толмачева», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, в районе пересечения улиц Первомайская – Толмачева.

В связи с удаленностью производства работ от территории указанных ОКН и ВОАН, прямое воздействие на них - исключено.

В отношении ОКН регионального значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7, в результате проектной документации, выявлено следующее:

1) проектная документация исключает решения по работам и функционированию объекта влекущие какие-либо изменения в сложившейся структуре обеспечения пожарной безопасности объектов культурного наследия. Технология производства работ исключает динамические воздействия на объект культурного наследия;

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

3) проектом предусмотрена организация проезда техники вне территорий сохраняемого ОКН на период проведения работ. Методы производства работ и условия обеспечения этих работ, принятые проектом для площадки строительства, соответствуют действующим нормативам по обеспечению сохранности объектов культурного наследия в условиях реконструкции существующей застройки. Общестроительные требования по ограничению зоны действия подъемных механизмов в данных сложных условиях стесненности строительной площадки являются исчерпывающими для любых существующих объектов городской застройки, включая памятники истории и культуры;

4) расстояние между местом производимых работ (восстановление благоустройства от 1,5 м), выполнение монтажа и подключения теплотрассы и водоснабжения к объекту культурному в непосредственной близости от ОКН «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», методы проведения работ и мероприятий по организации строительной площадки указывают на полное отсутствие влияния на физическую сохранность конструкций и элементов ОКН;

5) оценка воздействия относительно проведения работ в зонах регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7 – требования градостроительных регламентов, прописанных в зонах охраны объекта культурного наследия, утвержденных приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 290 от 09.04.2020, соблюдаются, работы ведутся в зоне ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 и ЗРЗ-4 без нарушений действующих регламентов.

6) планировочные отметки в видовых коридорах восприятия ОКН сохранены. Условие восприятия ОКН в историко-градостроительной среде не нарушено.

Производимые работы полностью исключают физическое воздействие на объекты культурного наследия и выявленный объект археологического наследия.

Из всего вышеперечисленного экспертиза делает вывод, что проектируемые земляные, монтажные работы, работы по благоустройству выполняемые в рамках работ по прокладке тепловых сетей при строительстве многофункционального комплекса общественно-жилого назначения «Клубный дом Литературный», а также при проведении работ по прокладке тепловых сетей и сетей водоснабжения к объекту культурного наследия «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», не затронут конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности существующих и близ расположенных ОКН при соблюдении необходимых мероприятий, методов и технологии производства работ.

На основании изложенного можно сделать вывод, что осуществление градостроительной деятельности при производстве работ, **не оказывает прямое или косвенное воздействие** на сохранность следующих ОКН регионального значения и их территории:

1. «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7.
2. «Уральская золотосплавная химическая лаборатория» (ансамбль) расположенная по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15/ул. Первомайская, д. 1.
3. «Дом жилой» входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория» и расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15/ул. Первомайская, д. 1.
4. «Флигель», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория» и расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15/ул. Первомайская, д. 1.
5. «Лаборатория» входящая в состав объекта культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория» и расположенная по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15/ул. Первомайская, д. 1.
6. «Ограда с воротами» входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория» и расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15/ул. Первомайская, д. 1.
7. «Дом, в котором размещался Екатеринбургский Комитет Союза социалистической молодежи Урала», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 39 (утраченный);
8. «Жилой особняк, украшен художественной лепкой во внутренних помещениях», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 35(утраченный).
9. Выявленный объект археологического наследия ВОАН «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII -начала XX веков в районе пересечения улиц

Первомайская - Толмачева», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, в районе пересечения улиц Первомайская – Толмачева.

Анализ проектных решений:

- проектные решения не затрагивают конструкции и элементы объектов культурного наследия, а также внешний облик объектов культурного наследия;
- проектом не предусмотрено внесение изменений в сложившуюся структуру рельефа территории объектов культурного наследия;
- проектом предусмотрено улучшение с внесением изменений в сложившуюся систему благоустройства со стороны дворовой территории ОКН «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7;
- планировочные отметки в видовых коридорах восприятия объектов культурного наследия не изменяются;
- условие восприятия объектов культурного наследия в историко-градостроительной среде не нарушено;
- в проекте не предусмотрены решения, требующие работ, вызывающих динамические нагрузки, распространяющиеся за пределы участка строительства. В проектной документации предусмотрены методы производства работ не генерирующие динамические нагрузки на грунт, достаточной для передачи импульса на расположенные рядом строения;
- в проектных решениях по методам производства работ учтены мероприятия, предотвращающие аварийные ситуации с перемещением грузов и транспортом.

Анализ ограничений, принятых в нормативно-правовых документах

Проектом соблюдаются требования статьи 5.1. Федеральный закон № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия.

В границах территории объекта культурного наследия «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7, ведутся исключительно работы по строительству подводящих сетей теплоснабжения и водоснабжения, которые относятся к работам по сохранению данного ОКН.

Работы по прокладке наружной тепловой сети при строительстве Многофункционального комплекса общественно-жилого назначения «Клубный дом Литературный» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7, на территории ОКН и ВОАН, не проводятся.

Проектом соблюдаются требования и ограничения режимов использования земель и градостроительных регламентов в ЗРЗ объектов культурного наследия:

Работы проводятся в границах зон регулирования застройки (ЗРЗ) ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 и охранной зоне ОКН «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7,

утвержденных приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 09.04.2020 № 290 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7 и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон». На основании проведенного анализа соответствия проводимых работ градостроительным регламентам, нарушений не выявлено.

Таким образом, проектируемые работы строительства наружных инженерных подводящих сетей теплоснабжения и водоснабжения к объекту культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенному по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7, а так же наружных тепловых сетей при строительстве многофункционального комплекса общественно-жилого назначения «Клубный дом Литературный» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7, *не противоречат требованиям градостроительным регламентам и режиму использования земель.*

Проведение указанных работ с соблюдением обязательных условий, предусмотренных проектной и разрешительной документацией, а также мероприятий, специального раздела проектной документации «Раздел 13. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, при проведении работ по прокладке наружных тепловых сетей при строительстве многофункционального комплекса общественно-жилого назначения «Клубный дом Литературный» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7, а также при проведении работ по прокладке тепловых сетей и сетей водоснабжения к объекту культурного наследия «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7» (шифр 21-25-ОСОКН), выполненного ООО АБ «БЕЛЬВЕДЕР» в 2025 году, по заказу общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Литературный», не несет опасности разрушения и нанесения какого-либо ущерба объектам культурного наследия и выявленному объекту археологического наследия.

16. Конкретные мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия и выявленного объекта культурного наследия в ходе выполнения проектируемых работ

В целях предотвращения возникновения негативного влияния при производстве работ на объекты культурного наследия и выявленный объект археологического наследия и сохранения их особенностей, представляющих культурно-историческую ценность разделом проектной документации предусмотрен следующий комплекс мероприятий:

1. Строгое соблюдение проектных решений согласно проектной документации, шифр: 01.144.21-НВК, 1522-08.25-ТС2, 1522-08.25-ТС3, 22-04/24-НВ/НВК-ППР, 1522-08.25-ПОС2.

2. До начала выполнения работ, на основании Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 выполнить археологическое обследование территорий производства работ, расположенных на земельных участках с КН: 66:41:0701011:2, 66:41:0000000:187351, 66:41:0701011:8, а также на территории земельного участка, располагавшего ул. Царскую, (в отношении которого не был проведен государственный кадастровый учет).

3. До начала работ, на основании проектной документации, подрядной организацией выполнить проект производство работ (ППР), в составе которого разработать технологические карты, в которых указать решения по организации и технологии всех планируемых работ и складированию материалов, с учетом следующих условий:

- передвижения любых видов машин и механизмов на территории объектов культурного наследия запрещено;
- складирования материалов, земляных масс и оборудования на территории объектов культурного наследия запрещено;
- перед началом работ провести ревизию зелёных насаждений с целью целесообразности их сохранения;
- производство работ вблизи существующих инженерных коммуникаций осуществлять под наблюдением представителя организаций, эксплуатирующих инженерные сети.

3. Работы вести в пределах огражденной территории. В период ведения работ предусмотреть:

- установку временного экрана между ОКН «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» и проводимыми работами для предотвращения загрязнения фасада;
- установку временного инвентарного ограждения в границах отведенной территории;
- установку паспорта объекта, указателей обхода, плана противопожарной защиты объекта, и знаков безопасности;
- установку на строительной площадке пожарных щитов в соответствии с Правилами противопожарного режима;
- устройство временного освещения площадки производства работ с помощью прожекторов на переставных инвентарных опорах.

4. Необходимо исключить попадание воды на объект культурного наследия при поливе водой временной автодороги из шланга в летнее время, в жаркую сухую погоду, для уменьшения распространения пыли.

5. Строительные и специальные работы в процессе производства работ по прокладке тепловых сетей и сетей водоснабжения преимущественно ведутся «с колес» (не допускается производить поджоги мусора, разлив нефтепродуктов, захламление территории).

6. Перед выполнением сварочных работ близ территории ОКН выполнить локальную защиту фасадов ОКН «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» проектируемыми

огнезащитными материалами, стальными щитами для предотвращения попадания раскалённых частиц металла, искр и других опасных факторов на ОКН.

7. После проведения работ выполнить полное восстановление нарушенных земель благоустройства (восстановление асфальтобетонного покрытия, покрытия из камня тротуарного типа «Бехатон», газона) в рамках работ по прокладке тепловых сетей в соответствии с существующим благоустройством без изменения «дневной» поверхности уровня земли.

При восстановлении уровня земной поверхности нарушенных земель благоустройства для исключения динамических и вибрационных воздействий на ОКН «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7 и ОАН «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII - начала XX веков в районе пересечения улиц Первомайская - Толмачева», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, в районе пересечения улиц Первомайская – Толмачева, расположенные на земельных участках с КН: 66:41:0701011:8 и 66:41:0701011:2 для уплотнения грунта использовать легкие катки. Все работы по устройству земляного полотна и уплотнения грунтов выполнять с соблюдением требований СП45.1330.2012. «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

8. Во время всего срока производства работ предполагается регулярно и в полном объеме производить сбор мусора в мешки и транспортировку отходов производства и продуктов потребления автотранспортом на объекты их размещения (городской полигон) специализированными предприятиями по договору, имеющими соответствующую лицензию на данный вид деятельности. Складирование мусора производить вне территории ОКН.

9. Излишний и непригодный для обратной засыпки грунт, вывозить одновременно с отрывкой, грунт для обратной засыпки – транспортировать на спецполигон с подвозкой грунта на период работ по обратной засыпке траншеи. Устройство временных отвалов на стройплощадке и территории объектов культурного наследия не допускается и строго запрещено.

10. При производстве земляных работ запрещается применять ударные, динамические, вибрационные и взрывные способы разработки грунта. Вблизи ОКН земляные работы проводить с помощью ручного труда и малой механизации. При производстве работ предусмотреть мероприятия по обеспыливанию.

11. Ограничить проезд транспортных средств вблизи объекта культурного наследия - допустимая масса транспортного средства с учетом груза и без до 3.5 тонн.

12. Процесс производства работ сосредоточить непосредственно на отведенных локальных участках и не затрагивающие рядом расположенные здания и сооружения, при соблюдении технологии производства.

13. Временные ограждения и иные сооружения стройплощадки установить без устройства фундаментов, по существующему покрытию в соответствии с проектным положением.

14. Площадки складирования строительного мусора, инвентарные, бытовые и санитарно-бытовые временные объекты размещать на предусмотренных проектом площадках в пределах стройплощадки. В случае попадания строительного мусора или падения строительных материалов за границы отведенных участков, незамедлительно принять меры по очистке территории.

15. В целях недопущения возникновения неблагоприятных факторов в отношении объектов культурного наследия при работе грузоподъемных машин обеспечить соблюдение мер: перемещаемые грузы удерживаются от раскачивания и падения гибкими оттяжками; работа при ветре силой более 12 м/сек, тумане, дожде, снегопаде и гололеде запрещается.

Грузоподъемные машины должны быть оснащены системой координатной защиты (принудительное ограничение действий стрелы крана): ограничение угла поворота, ограничение вылета, а также высоты, регулируемые с учетом рядом расположенных объектов капитального строительства, в том числе объектов культурного наследия. Все работы, связанные с работой крана, выполняются под непосредственным наблюдением производителя работ и руководителя службы главного механика.

16. В границах территории объектов культурного наследия запрещается мытье (за пределами специально оборудованной площадки для мойки колес), ремонт и техническое обслуживание машин и иного оборудования, заправка строительной техники.

17. В случае обнаружения действующих подземных коммуникаций и иных сооружений, не обозначенных в имеющейся проектной документации, земляные работы необходимо приостановить, вызвать на место представителей организаций, эксплуатирующих эти сооружения, одновременно оградить указанные места и принять необходимые меры по предохранению от повреждений обнаруженных подземных устройств.

18. Для обеспечения сохранности ОКН необходимо проинформировать сотрудников проектных организаций, сотрудников подрядных организаций, привлекаемых к строительным работам, о наличии на близ расположенных участках объектов культурного наследия, границах их территорий (ТОКН), необходимости обеспечения их сохранности и об ответственности, согласно действующему законодательству Российской Федерации за повреждение, уничтожение или разрушение ОКН.

20. Работники подрядной организации должны проходить специальный дополнительный еженедельный инструктаж по соблюдению требований при производстве работ в охранных зонах близ расположенных ОКН.

21. В период выполнения работ по прокладке тепловых сетей при строительстве многофункционального комплекса общественно-жилого назначения «Клубный дом Литературный», а также при проведении работ по прокладке тепловых сетей и сетей водоснабжения к объекту культурного наследия «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» обеспечить ведение технического надзора за проводимыми работами.

22. При производстве работ вести мониторинг технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7. Наблюдения за деформациями оснований зданий и сооружений проводят по ГОСТ 24846-2019.

Мониторинг технического состояния данного ОКН, в рамках настоящего проекта, проводятся специализированными организациями в соответствии с ГОСТ Р 56198-2014, оснащенными современной приборной базой и имеющими в своем составе высококвалифицированных и опытных специалистов.

23. В случае выявления в ходе производства работ предметов, свидетельствующих о возможном размещении на данной территории объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, дальнейшее проведения любых видов работ остановить, о произошедшем сообщить в государственный орган по охране объектов культурного наследия для принятия соответствующего решения.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 статьи 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, а также сведения о предусмотренном пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта, лицу, проводящему указанные работы.

Работы, при проведении которых возникла ситуация, которая может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены. Необходимо немедленно проинформировать об этом, в том числе в письменном виде, собственника объекта, эксплуатирующую организацию, местные органы исполнительной власти и органы, уполномоченные на ведение государственного строительного надзора и органы охраны объектов культурного наследия.

При соблюдении вышеперечисленных мер земляные работы, работы по благоустройству, монтажные работы по прокладке наружных тепловых сетей при строительстве многофункционального комплекса общественно-жилого назначения «Клубный дом Литературный» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7, а также при проведении работ по прокладке тепловых сетей и сетей водоснабжения к объекту культурного наследия «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7» не приведут к физической порче следующих ОКН регионального значения:

«Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7;

«Уральская золотосплавная химическая лаборатория» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой», «Лаборатория», «Флигель» и «Ограда с воротами», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15/ул. Первомайская, д. 1,

и выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII -начала XX веков в районе пересечения улиц Первомайская - Толмачева», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, в районе пересечения улиц Первомайская – Толмачева.

17. Общий вывод по результатам анализа влияния предполагаемых работ на объекты культурного наследия

В результате анализа представленных документов экспертиза считает достаточными и обоснованными разработанные мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия и выявленного объекта археологического наследия в разделе проектной документации «Раздел 13. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, при проведении работ по прокладке наружных тепловых сетей при строительстве многофункционального комплекса общественно-жилого назначения «Клубный дом Литературный» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7, а также при проведении работ по прокладке тепловых сетей и сетей водоснабжения к объекту культурного наследия «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7» (шифр 21-25-ОСОКН), выполненном ООО АБ «БЕЛЬВЕДЕР» в 2025 году, при строительстве наружных тепловых сетей к объекту многофункционального комплекса общественно-жилого назначения «Клубный дом Литературный», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7, а так же при прокладке наружных сетей теплоснабжения и водоснабжения к объекту культурного наследия «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» расположенному по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7.

Экспертиза считает, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не затрагивают особенности объектов культурного наследия, относящиеся к предмету охраны, а также не оказывают прямое и косвенное влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия, расположенных на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия и на смежном земельном участке, с земельным участком, непосредственно проведения строительных работы.

При производстве работ по строительству наружных теплосетей к объекту многофункционального комплекса общественно-жилого назначения «Клубный дом Литературный», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7, и теплосетей сетей и сетей водоснабжения к объекту культурного наследия «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» с соблюдением мероприятий, предусмотренных разделом проектной документации «Раздел 13. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, при проведении работ по прокладке наружных тепловых сетей при строительстве многофункционального комплекса общественно-жилого назначения «Клубный дом Литературный» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7, а также при проведении работ по прокладке тепловых сетей и сетей водоснабжения к объекту культурного наследия «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7» (шифр 21-25-ОСОКН), выполненным ООО АБ

«БЕЛЬВЕДЕР» в 2025 году, исключено прямое и косвенное воздействие на объекты культурного наследия регионального значения:

1) «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7;

2) «Уральская золотосплавная химическая лаборатория» (ансамбль) расположенная по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15/ул. Первомайская, д. 1;

3) «Дом жилой» входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория» и расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15/ул. Первомайская, д. 1;

4) «Флигель», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория» и расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15/ул. Первомайская, д. 1;

5) «Лаборатория» входящая в состав объекта культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория» и расположенная по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15/ул. Первомайская, д. 1;

6) «Ограда с воротами» входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория» и расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15/ул. Первомайская, д. 1;

7) «Дом, в котором размещался Екатеринбургский Комитет Союза социалистической молодежи Урала», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 39 (утраченный);

8) «Жилой особняк, украшен художественной лепкой во внутренних помещениях», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 35(утраченный);

9) выявленный объект археологического наследия ВОАН «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII - начала XX веков в районе пересечения улиц Первомайская - Толмачева», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, в районе пересечения улиц Первомайская – Толмачева»,

ввиду отсутствия работ, влекущих за собой изменения технического состояния указанных ОКН и ВОАН, градостроительной ситуации, геологических и ландшафтных характеристик, благоустройства.

Таким образом, можно сделать следующие выводы:

При производстве работ по проектированию, работ по строительству тепловых сетей и сетей водоснабжения в настоящем разделе предоставлен разработанный ряд мероприятий и перечень требований, предъявляемых и необходимых для реализации работ с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и объектов.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Раздел проектной документации «Раздел 13. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, при проведении работ по прокладке наружных тепловых сетей при строительстве многофункционального комплекса общественно-жилого назначения «Клубный дом Литературный» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7, а также при проведении работ по прокладке тепловых сетей и сетей водоснабжения к объекту культурного наследия «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7» (шифр 21-25-ОСОКН), выполненный ООО АБ «БЕЛЬВЕДЕР» в 2025 году, соответствует требованиям Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, и экспертиза делает вывод о возможности **(Положительное заключение экспертизы)** обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения:

1) «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7;

2) «Уральская золотосплавная химическая лаборатория» (ансамбль) расположенная по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15/ул. Первомайская, д. 1;

3) «Дом жилой» входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория» и расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15/ул. Первомайская, д. 1;

4) «Флигель», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория» и расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15/ул. Первомайская, д. 1;

5) «Лаборатория» входящая в состав объекта культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория» и расположенная по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15/ул. Первомайская, д. 1;

6) «Ограда с воротами» входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория» и расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15/ул. Первомайская, д. 1;

7) «Дом, в котором размещался Екатеринбургский Комитет Союза социалистической молодежи Урала», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 39 (утраченный);

8) «Жилой особняк, украшен художественной лепкой во внутренних помещениях», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 35(утраченный);

9) выявленный объект археологического наследия ВОАН «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII - начала XX веков в районе пересечения улиц Первомайская - Толмачева», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, в районе пересечения улиц Первомайская – Толмачева»,

при проведении работ по прокладке наружных тепловых сетей при строительстве многофункционального комплекса общественно-жилого назначения

«Клубный дом Литературный» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7, а также при проведении работ по прокладке тепловых сетей и сетей водоснабжения к объекту культурного наследия «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», включая восстановления благоустройства.

18. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Графическая часть:

1. Проект зон охраны. (План теплосетей и сетей водоснабжения) (шифр 01-144.21-ОСОКН - на 1 л. в 1 экз.

Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертом:

20 апреля 2026 года.

Государственный Эксперт: Н.Н. Кулева

В соответствии с п. 25 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы) оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью членами экспертной комиссии.

[illegible]