

АКТ**государственной историко-культурной экспертизы**

проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Екатеринбург Свердловской области: объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП(б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46); объекты культурного наследия регионального значения: «Здание бывшей городской думы» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46); «Дом купца Н.А. Грачева» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.2); «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.8); «Особняк И.М. Федорова» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.9); «Дом жилой» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 8); ансамбль «Усадьба Е.С. Бородиной» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д.9, 9а) и входящие в его состав «Двухэтажный каменный жилой дом» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9), «Двухэтажный полукаменный флигель» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9), «Ворота и ограда» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Сад» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а); ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10) и входящие в его состав «Дом жилой» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10), «Ворота и ограда» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10), «Флигель» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10); ансамбль «Дом Рязанова» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11), и входящие в его состав «Жилой дом» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11), «Ворота и ограда» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 18-а); «Дом старообрядческой Успенской часовни» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 12); «Дом У. О. Петелиной» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 14); «Дом Я.К. Кривошеина» (Утрачен) (Свердловская область, Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 10)

Свердловская обл., г. Екатеринбург
г. Москва, г. Пенза

31.03.2026 г.

Настоящий Акт Государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 (действующая редакция) и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936).

Дата начала проведения экспертизы	20.03.2026 г.
Дата окончания проведения экспертизы	31.03.2026 г.
Место проведения экспертизы	Свердловская обл., г. Екатеринбург г. Москва, г. Пенза
Заказчик экспертизы	Государственное бюджетное учреждение культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПЦ) 620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, 9, ИНН/КПП 6661008384/667101001 ОГРН 1036603981072
Юридическое лицо, проводящее экспертизу	Индивидуальный предприниматель Жуковский Александр Сергеевич (ИП Жуковский Александр Сергеевич) юридический адрес: 614000, г. Пермь, ул. Газеты Звезда, 14-36; ИНН 590416576500; ОГРНИП: 324595800039995
Заказчик разработки проектной документации	Управление государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, 620144, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Большакова, д. 105, ИНН/КПП 6671035429/667101001, ОГРН 1169658019123

Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Хаутиев Шарпудин Маулиевич
Образование	высшее, Воронежский государственный университет, юридический факультет, 1999 г., диплом № АВС 0942814; «Балаковский институт профессиональной переподготовки и повышения квалификации», 2012 г. № ПП-I 723817 (Реконструкция и реставрация памятников архитектурного наследия); Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства Российской академии архитектуры и строительных наук; Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации в 2013, Москва, «Градостроительная охрана памятников истории и культуры» ФГБОУ ВО «Московский архитектурный

	институт (государственная академия)» Минобрнауки России, 2022 г., диплом о профессиональной переподготовке № 5126 от 25.02.2022 (Градостроительство)
Специальность	Архитектор-реставратор, юрист
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	Государственное автономное учреждение города Москвы «Специализированная дирекция объектов культурного наследия» (ГАУ «Спецдирекция ОКН»), эксперт; ИП Хашагульгова, ОГРНИП 322774600069123, ИНН 732610282012, эксперт

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Месечан Элеонора Игоревна
Образование	высшее, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом КВ № 559247. инженер III категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия) Приказ МК РФ № 932 от 18.06.2018 г. о присвоении категории
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	38 лет
Место работы, должность	Главный инженер проектов ООО «Проектная фирма Корат»

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Веретёхин Андрей Геннадьевич
Образование	высшее, Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом ЗВ № 144601; архитектор II категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия) Приказ МК РФ № 360 от 26.03.2018 г. о присвоении категории
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	40 лет
Место работы, должность	ИП Веретёхин А.Г. ИНН 583606904830, ОГРНИП 317583500039987 - руководитель

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: Хаутиев Шарпудин Маулиевич, Месечан Элеонора Игоревна, Веретёхин Андрей Геннадьевич,

признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 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 г. № 530.

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

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (его должностными лицами, работниками) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;

- не имеют долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед Заказчиком (его должностным лицом или работником), а также Заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед экспертом;

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция);

- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 30.12.2004 (действующая редакция);

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция);

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972»;

- Закон Свердловской области от 21.06.2004 № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Свердловской области» (действующая редакция);

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 19.12.2024 г. № 823 «Об утверждении поквартальной разбивки исполнения государственного задания и перечня объектов культурного

наследия и территорий, подлежащих обследованию, в отношении которых установлено государственное задание государственному бюджетному учреждению культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» на 2025 год».

Объект экспертизы

Научно-проектная документация «Проект объединенной зоны охраны. Объекты культурного наследия, расположенные в городе Екатеринбург Свердловской области: объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП(б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым» (ул. Малышева, д. 46); объекты культурного наследия регионального значения: «Здание бывшей городской думы» (ул. Малышева, д. 46); «Дом купца Н.А. Грачева» (ул. Чернышевского, д.2); «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный» (ул. Чернышевского, д.8); «Особняк И.М. Федорова» (ул. Чернышевского, д.9); «Дом жилой» (ул. Добролюбова, д. 8); ансамбль «Усадьба Е.С. Бородиной» (ул. Добролюбова, д.9, 9а) и входящие в его состав «Двухэтажный каменный жилой дом» (ул. Добролюбова, д. 9), «Двухэтажный полукаменный флигель» (ул. Добролюбова, д. 9), «Ворота и ограда» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Сад» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а); ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз» (ул. Добролюбова, д. 10) и входящие в его состав «Дом жилой» (ул. Добролюбова, д. 10), «Ворота и ограда» (ул. Добролюбова, д. 10), «Флигель» (ул. Добролюбова, д. 10); ансамбль «Дом Рязанова» (ул. Добролюбова, строение 11), и входящие в его состав «Жилой дом» (ул. Добролюбова, строение 11), «Ворота и ограда» (ул. Щедрина, д. 18-а); «Дом старообрядческой Успенской часовни» (ул. Добролюбова, д. 12); «Дом У.О. Петелиной» (ул. Добролюбова, д. 14); «Дом Я.К. Кривошеина» (Утрачен) (ул. Щедрина, д. 10) (Шифр: 1.7-823-24.26-ПОЗО) (далее - проектная документация, проект объединенной зоны охраны, проект), разработанная в 2026 году Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПЦ) (далее – Разработчики, Авторы) на основании Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 19.12.2024 г. № 823 «Об утверждении поквартальной разбивки исполнения государственного задания и перечня объектов культурного наследия и территорий, подлежащих обследованию, в отношении которых установлено государственное задание государственному бюджетному учреждению культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» на 2025 год».

Цель экспертизы.

Государственная историко-культурная экспертиза указанной проектной документации (Шифр: 1.7-823-24.26-ПОЗО) проведена в целях установления соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, особых режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам и ограничения использования земельных участков и их частей в границах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в

городе Екатеринбург Свердловской области: объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП(б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46); объекты культурного наследия регионального значения: «Здание бывшей городской думы» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46); «Дом купца Н.А. Грачева» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.2); «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.8); «Особняк И.М. Федорова» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.9); «Дом жилой» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 8); ансамбль «Усадьба Е.С. Бородиной» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д.9, 9а) и входящие в его состав «Двухэтажный каменный жилой дом» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9), «Двухэтажный полукаменный флигель» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9), «Ворота и ограда» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Сад» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а); ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10) и входящие в его состав «Дом жилой» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10), «Ворота и ограда» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10), «Флигель» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10); ансамбль «Дом Рязанова» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11), и входящие в его состав «Жилой дом» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11), «Ворота и ограда» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 18-а); «Дом старообрядческой Успенской часовни» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 12); «Дом У. О. Петелиной» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 14); «Дом Я.К. Кривошеина» (Утрачен) (Свердловская область. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 10). (Контракт №3/04/05/2025 от 28.03.2025 на проведение государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия).

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы.

Научно-проектная документация (Шифр: 1.7-823-24.26-ПОЗО), разработанная в 2026 году Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПЦ), предоставлена на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Том 1. Книга 1. Исходная и разрешительная документация (Шифр: 1.7-823-24.26-ПОЗО –ИРД.1).

Часть 1. Текстовая часть.

1. Правовые, нормативные основания и требования. Исходные данные.
2. Сведения о наименовании, адресных данных, дате возникновения, общей видовой принадлежности объектов культурного наследия.
3. Сведения о правовых актах, на основании которых объекты культурного наследия были приняты на государственную охрану (включены в реестр) и на основании которых были внесены изменения в сведения об Объектах.

4. Сведения о наличии обременений – охранных обязательствах собственника объектов культурного наследия и (или) пользователей объектов культурного наследия и иных обременениях.

5. Схема расположения объектов культурного наследия в городской застройке (исследуемая (рассматриваемая) территория).

6. Сведения о границах кадастровых участков объектов культурного наследия.

7. Сведения о предмете охраны объектов культурного наследия.

8. Сведения о границах территории объектов культурного наследия.

9. Сведения о зонах охраны объектов культурного наследия.

10. Перечень объектов культурного наследия, находящихся в границах исследования и рассматриваемом квартале.

11. Программа научно-исследовательских работ.

12. Приложения.

Том 1. Книга 1. Исходная и разрешительная документация (Шифр: 1.7-823-24.26-ПОЗО-ИРД.2).

Часть 2. Приложения.

Том 1. Книга 1. Исходная и разрешительная документация (Шифр: 1.7-823-24.26-ПОЗО-ИРД.3).

Часть 3. Приложения.

Раздел 2. Историко-культурные исследования

Том 2. Материалы обоснования. Книга 1. Историко-культурные исследования (Шифр: 1.7-823-24.26-ПОЗО-ИКИ)

Часть 1. Текстовая часть.

1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Введение.

1.1. Градостроительное положение, история освоения участка объектов культурного наследия.

1.2. История строительства и использования объектов культурного наследия.

1.3. Сведения об архитекторах и владельцах объектов культурного наследия.

1.4. Краткая характеристика объектов культурного наследия.

1.4.1. Описание объёмно-планировочного решения и композиционной организации фасадов объектов культурного наследия.

1.4.2. Сведения о перестройках и ремонтных работах объектов культурного наследия.

1.5. Описание предмета охраны объектов культурного наследия.

2. Историко-градостроительные исследования.

Введение.

2.1. Историко-градостроительные исследования. Историко-градостроительный анализ г. Екатеринбург.

2.2. Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации рассматриваемой территории.

2.2.1. Анализ современной градостроительной документации рассматриваемой территории.

2.2.2. Анализ современной градостроительной ситуации рассматриваемой территории.

2.2.3. Историко-культурный опорный план.

2.2.4. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны.

Вывод.

3. Список библиографических и архивных источников.

4. Приложения.

5. Графическая часть: Историко-культурный опорный план

Том 2. Материалы обоснования. Книга 2. Ландшафтно-визуальный анализ
(Шифр: 1.7-823-24.26-ПОЗО-ЛВА).

1. Введение.

2. Ландшафтно-визуальный анализ объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП (б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым» (ул. Малышева, д. 46);

Объектов культурного наследия регионального значения:

«Здание бывшей городской думы» (ул. Малышева, д. 46); «Дом купца Н.А. Грачева»(ул. Чернышевского, д.2); «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный», (ул. Чернышевского, д.8); «Особняк И.М. Федорова» (ул. Чернышевского, д.9); «Дом жилой»(ул. Добролюбова, д. 8); ансамбль «Усадьба Е.С. Бородиной»(ул. Добролюбова, д. 9, 9а) и входящие в его состав «Двухэтажный каменный жилой дом» (ул. Добролюбова, д. 9), «Двухэтажный полукаменный флигель» (ул. Добролюбова, д. 9), «Ворота и ограда» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Сад» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а); ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз» (ул. Добролюбова, д. 10) и входящие в его состав «Дом жилой» (ул. Добролюбова, д. 10), «Ворота и ограда» (ул. Добролюбова, д. 10), «Флигель», (ул. Добролюбова, д. 10); ансамбль «Дом Рязанова» (ул. Добролюбова, строение 11), и входящие в его состав «Жилой дом», (ул. Добролюбова, строение 11), «Ворота и ограда» (ул. Щедрина, д. 18-а); «Дом старообрядческой Успенской часовни» (ул. Добролюбова, д. 12); «Дом У.О. Петелиной» (ул. Добролюбова, д. 14); «Дом Я.К. Кривошеина» (Утрачен) (ул. Щедрина, д. 10).

3. Заключение.

4. Приложения. Приложение А. Графическая часть: Схема ландшафтно-визуального анализа.

Приложение Б. Видовые точки.

Развертка улиц.

Приложение В. Лучевые сечения.

Раздел 3. Проект объединенной зоны охраны (Утверждаемая часть).

Том 3. Книга 1. Проект объединенной зоны охраны. Текстовая часть.
Графическая часть. (Шифр: 1.7-823-24.26-ПОЗО-УЧ)

Текстовая часть.

Введение.

Глава 1. Состав объединенной зоны охраны, описание границ объединенной зоны охраны, требования к режимам использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам и ограничения использования земельных участков и их частей в границах объединенной зоны охраны.

1.1. Состав объединенной зоны охраны.

1.2. Описание границ объединенной зоны охраны.

1.3. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам и ограничения использования земельных участков и их частей в границах объединенной зоны охраны.

Глава 2. Графическая часть.

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

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

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

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное заседание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии. Экспертной комиссией в процессе проведения экспертизы:

- изучены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) Проекта;
- осуществлено аналитическое изучение материалов обосновывающей документации, в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:
 - соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
 - обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;
 - научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

По результатам проведенной работы установлено, что представленный на экспертизу Проект является достаточным для подготовки заключения экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Сведения об объектах культурного наследия из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), в отношении которых разработан проект объединенной зоны охраны:

1. Наименование объекта: **«Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП (б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым»**

Номер в реестре: 661711004920006.

Местонахождение (адрес) объекта: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46.

Категория историко-культурного значения: федерального значения.

Вид объекта: памятник.

Общая видовая принадлежность: памятник истории.

Дата создания: дата создания (возникновения) не определена.

Решение о постановке на государственную охрану: Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974г. № 624 «О дополнении и частном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. №1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

Иные сведения: Границы территории объекта культурного наследия и режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия, утверждены Приказом Управления Государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №318 от 22.08.2018 г.

Зоны охраны не утверждены.

2. Наименование объекта: **«Здание бывшей городской думы»**

Номер в реестре: 661710759390005.

Местонахождение (адрес) объекта: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46.

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: памятник.

Общая видовая принадлежность: памятник истории.

Дата создания: 1905 г.

Решение о постановке на государственную охрану: Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 г. №75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

Иные сведения: Границы территории объекта культурного наследия и режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия, утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №319 от 22.08.2018г.

Зоны охраны не утверждены.

3. Наименование объекта: **«Дом купца Н.А. Грачева».**

Номер в реестре: 661710747670005.

Местонахождение (адрес) объекта: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 2/44.

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: памятник.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: кон. XIX в.

Решение о постановке на государственную охрану: Решение исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов №75 от 18.02.1991 г. «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

Иные сведения: Границы территории объекта культурного наследия и режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия, утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №319 от 22.08.2018 г.

Зоны охраны утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №506 от 23.12.2021 г. С изменениями приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №8 от 11.01.2023 г.

4. Наименование объекта: **«Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный».**

Номер в реестре: не присвоен.

Местонахождение (адрес) объекта: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 8.

Решение о постановке на государственную охрану: Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №749 от 27.11.2024 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 8, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждению предмета охраны, границ территории данного объекта культурного наследия и режима использования его территории»

Иные сведения: Границы территории объекта культурного наследия и режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия, утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №749 от 27.11.2024 г.

Зоны охраны не утверждены.

5. Наименование объекта: **«Особняк И.М. Федорова».**

Номер в реестре: 661710756580005.

Местонахождение (адрес) объекта: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9.

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: памятник.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: первая половина XIX века.

Решение о постановке на государственную охрану: Решение исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов №75 от 18.02.1991 г. «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

Иные сведения: Границы территории объекта культурного наследия и режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия, утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №538 от 29.05.2020 г.

Зоны охраны утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №170 от 15.06.2021 г.

6. Наименование объекта: **«Дом жилой».**

Номер в реестре: 661710944050005.

Местонахождение (адрес) объекта: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 8.

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: памятник.

Общая видовая принадлежность: памятник архитектуры и градостроительства.

Дата создания: вторая половина XIX в.

Решение о постановке на государственную охрану: Постановление Правительства Свердловской области от 28.12.2001 №859-ПП «О постановке на охрану вновь выявленных памятников истории и культуры».

Иные сведения: Границы территории объекта культурного наследия и режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия,

утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №382 от 22.07.2019 г.

Зоны охраны утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №190 от 25.06.2021 г.

7. Наименование объекта: **«Усадьба Е.С. Бородиной».**

Номер в реестре: 661721097780005.

Местонахождение (адрес) объекта: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: ансамбль.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: середина XIX в.

Решение о постановке на государственную охрану: Решение исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов №75 от 18.02.1991 г. «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

В состав объекта культурного наследия входят объекты культурного наследия регионального значения

«Двухэтажный каменный жилой дом» (номер в реестре:661711097780045) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия;

«Двухэтажный полукаменный флигель» (номер в реестре: 661711097780055) по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9;

«Ворота и ограда» (номер в реестре:661711097780015),

«Сад» (номер в реестре:661721097780025),

«Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)» (номер в реестре:661721097780035) по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а.

Иные сведения: Границы территории объекта культурного наследия и режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия, утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №386 от 23.07.2019 г.

Зоны охраны утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №149 от 23.03.2022 г. Отменены по решению суда.

8. Наименование объекта: **«Усадьба купчихи К.И. Ланггауз».**

Номер в реестре: 661721097650005.

Местонахождение (адрес) объекта: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10.

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: ансамбль.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: первая треть XIX в.

Решение о постановке на государственную охрану: Решение Исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов №75 от 18.02.1991 г. «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

Внесены изменения постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2007 г. №1056-ПП «О внесении изменений в описании объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге».

В состав объекта культурного наследия входят объекты культурного наследия регионального значения

«**Дом жилой**» (номер в реестре: 661711097650035),

«**Ворота и ограда**» (номер в реестре: 661711097650025),

«**Флигель**» (номер в реестре: 661711097650015) по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10.

Иные сведения: Границы территории объекта культурного наследия и режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия, утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №176 от 27.09.2016 г.

Зоны охраны утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №191 от 25.06.2021 г.

9. Наименование объекта: «**Дом Рязанова**».

Номер в реестре: 661720917140005.

Местонахождение (адрес) объекта: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11.

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: ансамбль.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: 1809 г.

Решение о постановке на государственную охрану: Решение Исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов №75 от 18.02.1991 г. «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

В состав объекта культурного наследия входят объекты культурного наследия регионального значения

«**Жилой дом**» (номер в реестре: 661710917140015) по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11,

«**Ворота и ограда**» (номер в реестре: 661710917140025) по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 18-а.

Иные сведения: Границы территории объекта культурного наследия и режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №875 от 09.10.2020 г.

Зоны охраны утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №351 от 15.10.2021 г.

10. Наименование объекта: «**Дом старообрядческой Успенской часовни**».

Номер в реестре: 661710944060005.

Местонахождение (адрес) объекта: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 12.

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: памятник.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: середина XIX в.

Решение о постановке на государственную охрану: Решение Исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов №75 от 18.02.1991 г., поставлен под охрану как памятник градостроительства и архитектуры «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

Иные сведения: Границы территории объекта культурного наследия и режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия, утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №972 от 06.11.2020 г.

Зоны охраны утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №166 от 15.06.2021 г.

11. Наименование объекта: «Дом У.О. Петелиной».

Номер в реестре: 661610737140005.

Местонахождение (адрес) объекта: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 14.

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: ансамбль.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: I-я пол. XIX в.

Решение о постановке на государственную охрану: Решение исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов №75 от 18.02.1991 г. «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

Иные сведения: Границы территории объекта культурного наследия и режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия, утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от №973 от 06.11.2020 г.

Зоны охраны утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №167 от 15.06.2021 г.

12. Наименование объекта: «Дом Я.К. Кривошеина».

Номер в реестре: 661710917100005.

Местонахождение (адрес) объекта: утрачен (ул. Щедрина, д.10).

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: памятник.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: первая половина XIX в.

Решение о постановке на государственную охрану: Решение исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов №75 от 18.02.1991 г. «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

Иные сведения: Границы территории объекта культурного наследия и режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия, утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №968 от 06.11.2020 г.

Зоны охраны утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №320 от 17.09.2021 г.

На территории, в отношении которой разработан проект объединенной зоны охраны, располагается объект культурного (археологического) наследия «Культурный слой города Екатеринбурга XVIII-XIX вв. в пределах улиц Добролюбова-Малышева и правого берега реки Исеть».

Краткие сведения о формировании планировочной структуры центральной исторической части города Екатеринбург.

Екатеринбург был основан как город-завод на реке Исеть в 1723 году и назван в честь императрицы Екатерины I.

Согласно первому плану города 1723 года: композиционной основой пространственной структуры города стало перпендикулярное расположение природной оси реки и планировочной оси плотины, по концам которой были расположены две предзаводские площади; на правом берегу на западной стороне располагались торговые ряды и гостиный двор, эта часть крепости называлась торговой.

В градостроительном отношении Екатеринбург XVIII века – первой половины XIX века отличался рядом редких особенностей. В совокупности они позволяют говорить о специфике и уникальности города. Он был основан как город, в котором общую организующую функцию выполнял многопрофильный металлургический завод.

Крупный город-завод Екатеринбург был построен под руководством генерала-майора В.И. Де Генина за 13 месяцев, возводился как главный административный центр горнозаводской промышленности Урала, выше Уктуского завода по реки Исеть, на месте, выбранном В.Н. Татищевым. Первоначально застройка города-завода состояла из нескольких десятков деревянных домов усадебного типа, размещенных по одной оси. На первом этапе формирования города-завода Екатеринбург превалировала функциональность и рациональность построения плана, простота форм зданий и сооружений. Город-завод Екатеринбург имел крепостные сооружения, служившие для их защиты, и поддержания крепостного режима труда.

Крепость Екатеринбурга выражала новый принцип градостроительства, имела герметичный план с взаимосвязанностью всех структурных элементов.

Освоение и застройка города-завода сложилось в несколько этапов:

– конец XVII века – последняя четверть XVIII века: характеризуется становлением планировочных основ города, возведением деревянной застройки и зарождением типов зданий и сооружений;

– последняя четверть XVIII века – середина XIX века: полная реконструкция застройки поселений в связи с их территориальным расширением, переход на каменное строительство, стабилизация типологического ряда строений и создание архитектурных ансамблей.

С 1923 года город Екатеринбург является центром крупного промышленного региона, большой Уральской области с 45 округами, которая включала в себя территории Свердловской, Пермской, Тюменской, Челябинской, Курганской областей. Окрисполкомом в 1923 было принято решение о перепланировке центральной части города и создании плана Большой Свердловск, который был спроектированным к 1937 году под руководством архитектора С.В. Домбровского. Согласно плану «Большой Свердловск», деловым центром города и главной площадью является Торговая площадь с окружающими её улицами. Тотальной реконструкции по плану «Большой Свердловск» подвергался исторический центр города, в том числе бывшая Торговая площадь, получившая название Площадь 1905

года. Согласно плану «Большой Свердловск», преимущественным являлось развитием на север, в застройку улицы Луначарского, соединяющей исторически сложившийся центр и северный жилой район «Уралмаш», внедряются здания в стиле конструктивизм. Начало проектирования жилых зданий и комплексов в стиле конструктивизм.

Улица 8 Марта (изначальные названия: в XVIII веке - Уктусская перспективная дорога, затем - Турчаниновская, в сер. XIX в - Метлинская, с 1880-х годов до ноября 1919 года - Уктусская, до 1928 года - ул. Троцкого) - одна из старейших улиц города. Проходит в центральной части города, по территории трех административных районов города: Верх-Исетского района, Ленинского района, Чкаловского района. Улица 8 Марта берет свое начало от улицы Бориса Ельцина у Октябрьской площади на севере и завершается пересечением с Объездной дорогой по Рижскому переулку в южной части города.

В 1704 году Уктусская дорога соединила Уктусский завод с местом строительства нового Исетского завода, затем в 1723 году вошла в Екатеринбургскую крепость. В XIX веке выстроены многочисленные конторы и склады. В квартале до Покровского проспекта (ул. Малышева) располагались Кулинарная школа и Дворянский клуб, Полицейское управление с пожарной каланчой, усадьба Казанцевых – одна из первых каменных усадеб города (1799), церковь Сошествия Святого Духа (первая каменная в Екатеринбурге, 1768) с приделами в честь Иоанна Златоуста (1769) и Покрова Пресвятой Богородицы (1792), известны как Большой и Малый Златоуст (окончательный вид приобрели к 1876), Зелёный рынок (с торговлей овощами, мебелью и посудой), на чётной стороне – Новый (1902) и Старый Гостиный (Мытный) двор (1870, с каменными палатами на 20 входов), магазины Товарищества Второва (стиль модерн, дом № 8-в, ныне книжный магазин).

В 1905 году в ходе Революции на улице состоялись первые народные демонстрации.

В 1928 году выстроен 4-этажный Деловой Дом (№ 8-б). В начале улицы строятся «элитные» по тем временам жилые здания.

К 1931 возведён комплекс двух жилых домов с садом, названным «Второй Дом Советов» или «Дом чекистов» (с первым высотным 11-этажным зданием, площадь 4-5-комнатных квартир достигала 95-103 м², необычная эклектика конструктивизма и классицизма). Напротив, в 1933 сдан 6-этажный «Дом Старых большевиков» (№ 1, с площадью 2-комнатных квартир 84 м², а 3-комнатных - 97-98 м²), построено здание УНИХИМа (1932, архитектор С. В. Домбровский; д. № 5). Ближе к пл. 1905 года огромный по тем временам 6-этажный 113-квартирный дом № 7 (1931). На месте Зелёного рынка разбит сквер (со скульптурами Ленина и Сталина, снесены в 1956 году) и выстроен Дом Обороны (1934).

С 1982 года под улицей прокладывается участок первой линии метро, с несколькими реконструкциями перекрёстков. Открыты 3 станции метро: «Площадь 1905 года» (1994), «Геологическая» (2002) и «Чкаловская» (2012).

В 1991 году построено административное здание (№ 13).

В 2002 году открыт ТЦ «Мытный двор» на месте Старого Гостиного двора.

Улица Малышева (быв. Магистральная, Покровский проспект) - одна из старейших улиц, расположенных центральной части города.

Улица Малышева проходит с запада на восток по старинной части города: от улицы Репина до Новгородцевой.

Покровским проспектом названа в честь придела Покрова Пресвятой Богородицы Свято-Духовой церкви, построенной в 1755-1768.

Улицей Малышева (Иван Малышев – уральский революционный деятель) о названа в 1919 году в честь уральского революционера И. М. Малышева.

На ней расположен первый городской каменный мост через Исеть (он так и называется - Каменный мост). Это историческое сооружение было возведено в 1844 году, его украшают пара каменных быков и кованая решётка с 17-ю тумбами. Другое столь же значительное памятное место для екатеринбуржцев - Максимилиановская церковь (иначе - Большой Златоуст). Она задумывалась как колокольня для большого храма. Но денег не хватило, и она так и осталась освящённой колокольней. В советское время церковь сровняли с землёй вандалы, а восстановлена святыня была совсем недавно.

Краеведческий музей Екатеринбурга нашёл свою прописку на Малышева, 46. Этот дом когда-то принадлежал дворянину золотопромышленнику Альфонсу Поклевскому-Козелл. Потом в здании размещалась Городская дума, позже горсовет, горком КПСС.

Одно из самых первых созданных в России учебных заведений такого рода - Свердловское художественное училище - занимает помещения бывшей «Американской гостиницы» по улице Малышева, 68а. Когда-то здесь бывали Дмитрий Менделеев, Константин Бальмонт, Антон Чехов, о чём свидетельствуют мемориальные доски. Училище имеет отделения: живописи, дизайна, скульптуры, реставрации.

Кроме исторических достопримечательностей на улице есть и детища цивилизации и урбанизации. В доме №7 расположено отделение Сбербанка РФ, кроме училища на этой же улице есть и Художественная школа - по адресу Малышева, 36.

На улице проживали знаменитые жители: Аркадий Коц - Малышева, 21; Владимир Шахрин - Малышева, 130а; Александр Петрович Поличкин.

Улица Радищева (ранее- Отрясихинская)- возникновение было связано в 20-30-х годах XVIII века формированием Купецкой слободы. Она занимала территорию за южной стеной Екатеринбургской крепости на правом берегу реки Исеть. Улица наметилась вдоль южной границы слободы. Застраиваться начала только в XIX веке с развитием Уктусской улицы в южном направлении. Название улицы произошло от кабака «Отряси – Нога» или «Отрясиха», появившегося в 1730 году на окраине слободы. К концу XIX века в пяти кварталах Отрясихинской, начиная от Уктусской улицы насчитывалась 31 усадьба.

Располагалось несколько постоянных дворов, две бакалейные лавки, мастерские, пивная, парикмахерская, но в основном застройка была жилой.

В XX веке обновилась старая застройка, на улице до этого имевшей один каменный дом В.Т. Стрежнева (№7), возводились каменные дома. В одном из них (усадьба №2) в 1911 году размещено уездное казначейство. Так же происходило возведение деревянных домов. Купец Ваганов, присоединивший к своей усадьбе (№8) усадьбу (№10), поставил деревянный дом с резным декором. Усадьба №37 ранее принадлежала мещанину Мезенцеву, от его наследников перешла Г.И. Пузаткину, который продал ее в 1911 году горному инженеру Ф.И. Кандыкину. В 1906 году на улице Отрясихинская возведен двухэтажный каменный дом, где позднее в 1914 году открыто «кроватьное производство» (второе в Екатеринбурге). В усадьбе № 5 начала работать мебельно-обойная мастерская, в доме № 39 размещена редакция журнала общества потребителей «Уральский кооператор».

Западная часть улицы в основном застраивалась с первой половины XIX века, на участке Московской горки, где на улицу выходила южная граница Коковинской площади. Современное наименование дано в 1919 году в честь русского писателя

А.Н. Радищева. В настоящее время улица застраивается жилой высотной застройкой.

Улица Добролюбова (бывшая Аврамова, Сапожникова, Марковская, 3-я Уктусская, Отрясихинская, Зыряновская, Госпитальная)- одна из старейших улиц Екатеринбурга, расположенная на правом берегу реки Исети в жилом районе «Центральный» Ленинского административного района города. Улица Добролюбова появилась практически одновременно с основанием города Екатеринбурга, став одной из первых улиц Купецкой слободы — формирующегося на тот момент городского посада за южной стеной деревянной Екатеринбургской крепости. До осени 1919 года улица поочередно сменяла ряд названий: Аврамова, Сапожникова, Марковская, 3-я Уктусская, Отрясихинская, Зыряновская, Госпитальная. Согласно результатам городской переписи 1887 года, на Госпитальной улице находилось 18 усадеб, из их числа одна дворянская, остальные принадлежали представителям купеческого и мещанского сословий. Каменных особняков на улице имелось пять: один трёхэтажный (усадьба № 5), принадлежавший мещанину П. Г. Шмелёву, четыре двухэтажных (усадьбы № 4, 8, 9, 14) и один одноэтажный (усадьба № 10). Двухэтажные полукаменные дома — с первым каменным и вторым деревянным этажом — стояли на пяти усадьбах (№ 6, 7, 12, 13-15, 17), остальные дома были деревянными, одно-двухэтажными. На подавляющем числе домовладений имелись разнообразные службы, а также флигеля. На 12 усадьбах были построены бани.

Одним из самых известных жителей улицы считался дворянин и действительный статский советник Альфонс Фомич Поклевский-Козелл, владевший несколькими винокуренными, пивоваренными и стекольными заводами. В начале XX века состав домовладельцев Госпитальной улицы претерпел небольшие изменения. Купец С. П. Широков увеличил свои владения покупкой соседней усадьбы № 6, на которой открыл производство «механических гильз без клея». Продали свои дома Клавдия Ланггауз (№ 3 и № 10) и П. Г. Шмелёв (№ 5). Купец Г. А. Логинов, купивший у Шмелёва в 1898 году каменный трёхэтажный дом, открыл здесь к 1900 году собственный мебельно-посудный магазин. К 1910 году усадьбу № 5 приобрёл С. Г. Пильщиков, имевший у Каменного моста на Покровском проспекте магазин скобяных изделий. К 1913 году С.Г.Пильщиковым была куплена и соседняя усадьба № 3 с одноэтажным деревянным домом, украшенным великолепной резьбой.

В 1901 году в самом конце улицы было построено кирпичное здание земской школы, в которой впоследствии работали общеобразовательные курсы для взрослых. Здесь же находилось здание школы № 10.

В советское время улица была полностью заасфальтирована и освещена. Заметных изменений в этот период архитектура улицы не претерпела, в начале улицы возникли лишь несколько строений административного назначения — сейчас в них размещаются некоторые отделы администрации Ленинского района города.

В 2000-е годы, когда город превратился в крупный торгово-деловой центр, улица стала меняться. Став престижным районом старого Екатеринбурга, она испытала негативное влияние: здесь стало выгодно строить магазины и офисы. Постепенно новые постройки уничтожают старую застройку улицы: построены новый магазин «Стрелец» в виде зеркального куба, трёхэтажный офис на месте «усадьбы Ощепкова», в 2002—2010 годах на улице на месте старинных купеческих особняков было выстроено здание Резиденции Полномочного представительства президента Российской Федерации в Уральском федеральном округе. В конце улицы по чётной стороне в 2007 году было построено восьмиэтажное офисное здание с пятиэтажным пристроен-паркингом.

Улица Чернышевского (бывшая Дубровинская, 2-я Уктусская, Златоустовская, Дубровинская (повторно)- одна из старейших улиц Екатеринбурга, расположенная на правом (западном) берегу реки Исети. Улица начала застраиваться в 1730-е годы как одна из улиц Купецкой слободы, возникшей за южной стеной деревянной Екатеринбургской крепости и заселявшейся преимущественно купцами-старообрядцами. Окончательное формирование улицы произошло в середине XVIII века. Улица соседствовала с одной из самых торговых улиц Екатеринбурга — Уктусской (современная улица 8 Марта), а со второй четверти XIX века выходила на Хлебную площадь, прямо к торговым рядам, находившимся в её северной части. Возле места окончания улицы Чернышевского и перпендикулярно ей, вдоль будущей улицы Радищева, протекал ручей Ключик. Согласно результатам городской переписи 1887 года, на улице имелось 16 усадеб и шесть постоянных дворов. Из купцов на улице проживали только Грачёвы — наследники мукомола Никифора Алексеевича Грачёва, жившие в усадьбе № 2, в двухэтажном каменном доме на углу с Покровским проспектом. При доме Грачёвых имелась крупчаточная лавка. Усадьба № 3 принадлежала дворянину А.Ф.Поклевскому-Козелл, на усадьбе стоял каменный склад для пива, построенный в 1881 году. Остальными домовладельцами улицы были представители духовенства и мещанского сословия, многие из которых были связаны с торговлей.

В советское время улица была полностью заасфальтирована и освещена, появились водопровод и канализация. Заметных изменений в этот период архитектура улицы не претерпела. В главном здании бывшей усадьбы Н. А. Грачёва разместилась администрация Ленинского района Екатеринбурга.

В 2000-х годах в конце улицы появилось новое строение: восьмиэтажное офисное здание, рядом с ним по нечётной стороне строится десятиэтажный офис. В настоящее время улица активно застраивается.

Переулок Щедрина (в XVIII веке Харчевникова улица, до 1919 года — 1-я Береговая улица) был расположен между улицами Малышева и Радищева в Центральном жилом районе Екатеринбурга (Ленинский административный район) вдоль правого берега реки Исети. Являлся одной из старейших улиц Купецкой слободы. Протяжённость переулка с севера на юг составляла 240 м. Своё современное название переулок получил в честь русского писателя М.Е.Салтыкова-Щедрина.

Харчевникова улица известна с первой половины XVIII века, она начиналась у Мясницких крепостных ворот. Первоначальное название улице было дано по имени купца Харчевникова, усадьба которого находилась в начале улицы. На планах XIX века обозначена как 1-я Береговая улица.

Среди достопримечательностей переулка были известны дом Я.К.Кривошеина — деревянный памятник архитектуры в стиле классицизма (1840—1860-е), усадьба Е.М.Рязанова (1809) — памятник архитектуры эпохи классицизма. В 2002—2003 годах застройка переулка была полностью утрачена в связи со строительством на его месте резиденции Полномочного представителя Президента РФ в Уральском федеральном округе.

Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта, в отношении которого проведены историко-культурные исследования.

Автором представлена информация о том, что на основании ранее разработанных проектов зон охраны, утверждены зоны охраны объектов

культурного наследия регионального значения, в отношении которых разработан данный Проект объединенной зоны охраны:

1) «Дом купца Н.А. Грачева», приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №506 от 23.12.2021 г. С изменениями приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №8 от 11.01.2023 г.;

2) «Особняк И.М. Федорова», приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №170 от 15.06.2021 г.;

3) «Дом жилой», приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №190 от 25.06.2021 г.;

4) Ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №191 от 25.06.2021 г.;

5) Ансамбль «Дом Рязанова», приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №351 от 15.10.2021 г.;

6) «Дом старообрядческой Успенской часовни», приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №166 от 15.06.2021 г.;

7) «Дом У.О.Петелиной», приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №167 от 15.06.2021 г.;

8) «Дом Я.К. Кривошеина», приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №320 от 17.09.2021 г.;

9) Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Усадьба Е.С. Бородиной», утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №149 от 23.03.2022 г. Отменены по решению суда.

Автором представлена информация о том, что на основании ранее разработанных проектов зон охраны, утверждены зоны охраны иных объектов культурного наследия регионального значения в границах исследуемой территории:

1) Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Д. Скрябиной», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6. Утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №188 от 01.04.2024 г.;

2) Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Эрмитаж», в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56. Утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №189 от 01.04.2024 г.;

3) Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом обороны», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 31д / ул. Воеводина, д. 6. Утверждены постановлением Правительства Свердловской области №409-ПП от 03.04.2013 г.

4) Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1932 г. располагался президиум Уральского филиала АН СССР, в котором работали: академик А.Е. Ферсман и член-корреспондент АН СССР Штейнберг С.С.», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 31-г /8. Утверждены постановлением Правительства Свердловской области № 932-ПП от 07.12.2017 г. Внесены изменения приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 121 от 06.03.2024 г.;

5) Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом контор», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 42. Утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №139 от 26.08.2016 г. С изменениями приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №739 от 25.11.2024 г.;

6) Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мешанки Д.Я. Симановой», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 12. Утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 33 от 04.02.2022 г.;

7) Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 16. Утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №370 от 22.10.2021 г.;

8) Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк с элементами неоготики», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 20. Утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №475 от 20.05.2020 г.4

9) Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Соснина», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 22. Утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №476 от 20.05.2020 г.;

10) Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавкой на первом этаже», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19. Утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №34 от 04.02.2022 г.;

11) Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 21. Утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №60 от 17.02.2022 г.;

12) Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Две лавки», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 23, ул. 8 Марта, д. 25. Утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №101 от 14.04.2021 г.;

13) Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Сырейщикова Н.Ф.», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 23. Утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №99 от 14.04.2021 г.;

14) Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Рязанова И.Д.», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 25. Утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №100 от 14.04.2021 г. С изменениями приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 7 от 11.01.2023 г.;

15) Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лавка», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 27. Утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №102 от 14.04.2021 г.;

16) Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29. Утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №339 от 07.10.2021 г.;

17) Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева В.А.», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 31. Утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №168 от 15.06.2021 г.;

18) Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лавка», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 31, литер В. Утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №169 от 15.06.2021 г.;

19) Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанки Е.Ф. Погорельцевой», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 33. Утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №173 от 15.06.2021 г.;

20) Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание земской школы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, 19а. Утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №682 от 28.10.2024 г.;

21) Зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Лавка», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б. Утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №35 от 04.02.2022 г.;

22) Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 14. Утверждены постановлением Правительства Свердловской области №564-ПП от 02.07.2015 г.;

23) Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк в стиле позднего классицизма», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 28. Утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №140 от 03.04.2019 г.;

24) Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанки А.С.Калашниковой», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.34. Утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №95 от 21.03.2019 г.

Общие сведения о Проекте.

Научно-проектная документация «Проект объединенной зоны охраны. Объекты культурного наследия, расположенные в городе Екатеринбург Свердловской области: объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП(б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым» (ул. Малышева, д. 46); объекты культурного наследия регионального значения: «Здание бывшей городской думы» (ул. Малышева, д. 46); «Дом купца Н.А. Грачева» (ул. Чернышевского, д.2); «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный» (ул. Чернышевского, д.8); «Особняк И.М. Федорова» (ул. Чернышевского, д.9); «Дом жилой» (ул. Добролюбова, д. 8); ансамбль «Усадьба Е.С. Бородиной» (ул. Добролюбова, д.9, 9а) и входящие в его состав «Двухэтажный каменный жилой дом» (ул. Добролюбова, д. 9), «Двухэтажный

полукаменный флигель» (ул. Добролюбова, д. 9), «Ворота и ограда» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Сад» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а); ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз» (ул. Добролюбова, д. 10) и входящие в его состав «Дом жилой» (ул. Добролюбова, д. 10), «Ворота и ограда» (ул. Добролюбова, д. 10), «Флигель» (ул. Добролюбова, д. 10); ансамбль «Дом Рязанова» (ул. Добролюбова, строение 11), и входящие в его состав «Жилой дом» (ул. Добролюбова, строение 11), «Ворота и ограда» (ул. Щедрина, д. 18-а); «Дом старообрядческой Успенской часовни» (ул. Добролюбова, д. 12); «Дом У.О. Петелиной» (ул. Добролюбова, д. 14); «Дом Я.К. Кривошеина» (Утрачен) (ул. Щедрина, д. 10) (Шифр: 1.7-823-24.26-ПОЗО), разработанная в 2026 году Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПЦ) (лицензия № МКРФ 00630 от 05.04.2013), содержит исследовательскую часть (Материалы по обоснованию) и утверждаемую часть.

В основу данного Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Екатеринбург Свердловской области, положены комплексные историко-культурные исследования, которые включают: архивные, историко-архитектурные, историко-градостроительные исследования и ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Авторы придерживаются комплексного подхода, который позволяет отобразить целостность архитектурно-исторической среды, когда каждый из историко-типологических слоев, связанных с градостроительной историей г. Екатеринбург Свердловской области, сохраняется.

В процессе экспертизы использованы сведения об Объектах, представленные Разработчиком в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972».

Характеристика обосновывающей части проектной документации

Раздел 1. Предварительные работы.

Том 1. Книга 1. Исходная и разрешительная документация

(Шифр: Шифр: 1.7-823-24.26-ПОЗО –ИРД.1).

В Разделе 1 приведены сведения о правовых актах, на основании которых объекты культурного наследия были приняты на государственную охрану, включены в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, краткие сведения о расположении объектов культурного наследия, сведения о землепользовании на территории исследования по данным Росреестра, материалы фотофиксации объектов культурного наследия по состоянию на 2026 год.

По сведениям из Единого государственного реестра недвижимости исследуемая территория располагается в кадастровых кварталах 66:41:0401021, 66:41:0401023, 66:41:0000000.

В приложения к Разделу 1 включены материалы правовой и исходно-разрешительной документации, копии нормативных правовых и правовых актов в отношении рассматриваемых объектов культурного наследия, схемы землепользования с указанием существующего положения на исследуемой территории, материалы учетно-технической документации.

Раздел 2. Историко-культурные исследования.

Том 2. Материалы обоснования.

Раздел 2 включает Книгу 1 «Историко-культурные исследования» и Книгу 2 «Ландшафтно-визуальный анализ».

В Разделе 2 Проекта представлены обобщенные результаты архивных, библиографических, историко-архитектурных и историко-градостроительных исследований объектов культурного наследия. Раздел 2 включает текстовую и графическую части, а также иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий.

Книга 1. Историко-культурные исследования (Шифр: 1.7-823-24.26-ПОЗО-ИКИ)

Материалы архивных, библиографических исследований включают в себя исторические сведения о формировании планировочной структуры центральной части города Екатеринбург Свердловской области, исторические сведения об исследуемых объектах культурного наследия, картографические и фотографические материалы изучаемой территории и объектов культурного наследия; исторические планы, чертежи и схемы.

Материалы историко-архитектурных исследований.

Проектом определены границы исследования на территории города Екатеринбург в центральной, исторической части города, в кварталах, ограниченные улицами Малышева (бывшая Магистральная, Покровский проспект), 8 Марта (бывшая Уктусская), Радищева (бывшая Отрясихинская) и поймой реки Исеть. Территория пересекается улицами Чернышевского (бывшая Дубровинская, 2-я Уктусская, Средняя Златоустовская, Средняя, Златоустовская, Дубровинская (повторно), пер. Чернышевского) и Добролюбова (бывшая Сапожникова, 3-я Уктусская, Абрамова, Марковская, Зыряновская, Отрясихинская, Госпитальная, пер. Добролюбова).

Для выявления условий обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде и на сопряженной с ними территории проведены натурные исследования в пределах их видимости в городской среде города Екатеринбург, и оценка влияния элементов городской среды, на целостное восприятие объектов культурного наследия.

При проведении натурных исследований был выполнен анализ градостроительного расположения объектов культурного наследия на территории поселения, а также анализ окружающей застройки с установлением данных по периодизации строительства, стилистике архитектурного решения фасадов, по параметрам высотных характеристик объектов капитального строительства.

Авторами даны сведения об истории строительства, владельцах объектов культурного наследия, составлены описания объемно-планировочных решений, композиционной организации фасадов и информация о перестройках и ремонтных работах. Здания сохраняют объемно-планировочное решение, габариты, этажность, форму крыши, архитектурное решение фасадов, архитектурное убранство интерьеров. Сведения дополнены фотографическими и иллюстративными материалами.

В результате проведения натурных исследований Разработчиком выявлены ценные объекты историко-градостроительной среды, расположенные на рассматриваемой территории.

На исследуемой территории Разработчиком установлены следующие ценные объекты историко-градостроительной среды:

1) «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП (б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым», расположенный по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46.

2) «Здание бывшей городской думы», 1905 г., расположенный по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46.

3) «Дом купца Н.А. Грачева», кон. XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.2.

4) «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный», 1903-1904 гг., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.8.

5) «Особняк И.М. Федорова», первая половина XIX века, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.9.

6) «Дом жилой», первая половина XIX века, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 8.

7) «Усадьба Е.С. Бородиной» середина XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а, «Двухэтажный каменный жилой дом» и «Двухэтажный полукаменный флигель», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, «Ворота и ограда», «Сад» и «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а.

8) «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз», «Дом жилой», «Ворота и ограда» и «Флигель», расположенные по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10;

9) «Дом Рязанова», 1809 г., расположенный по адресу: Свердловская область, ул. Добролюбова, строение 11, «Жилой дом», расположенный по адресу:

Свердловская область, г.Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11 и «Ворота и ограда», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 18-а.

10) «Дом старообрядческой Успенской часовни», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 12.

11) «Дом У.О. Петелиной», I-я пол. XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 14.

12) «Дом Я.К. Кривошеина», утрачен (ранее присвоенный адрес: ул. Щедрина, д. 10).

13) «Мост через реку Исеть», XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева.

14) «Дом С.Я. Закожурникова», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 8.

15) «Дом Е.Д. Скрябиной», 1880 г., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6.

16) «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56.

17) «Дом обороны», 1934 год, архитектор Г.П. Валенков, по адресу: ул. Малышева, д.31- д/ ул. Воеводина, д. 6.

18) «Здание, где в 1932 г. располагался президиум Уральского филиала АН СССР, в котором работали: академик А.Е. Ферсман и член-корреспондент АН СССР Штейнберг С.С.», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 31-г / 8.

19) «Дом контор», 1929 г., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 42.

20) «Дом мещанки Д.Я. Симановой», I-я пол. XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 12.

21) «Дом жилой», Кон. XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 16.

22) «Лавка», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 16.

23) «Дом купцов Яковлевых - А.Е. Борчанинова», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 18.

24) «Особняк с элементами неоготики», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 20.

25) «Лавка», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 20.

26) «Дом купца Соснина», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 22.

27) «Дом Бухонина И.Л. и лавка», вторая половина XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 24.

28) «Дом купца Иванова В.Н.», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 26.

29) «Доходный дом купца Е.И. Первушина», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 28 / ул. Радищева, д. 2.

30) «Дом жилой с лавкой на первом этаже», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19.

31) «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 21.

32) «Две лавки», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 23, ул. 8 Марта, д. 25.

33) «Дом Сырейщикова Н.Ф.», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 23.

34) «Дом Рязанова И.Д.», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 25.

35) «Лавка», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 27.

36) «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29.

37) «Дом Яковлева В.А.», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 31.

38) «Лавка», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 31, литер В.

39) «Дом мещанки Е.Ф. Погорельцевой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 33.

40) «Здание земской школы», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д.19а.

41) «Магазин», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б.

Квартал формирует застройка различных исторических периодов от начала XIX в. до начала XXI в. Застройка квартала сформирована преимущественно зданиями административного назначения.

Застройка рассматриваемого квартала сформирована зданиями, различной этажности (1-14 этажей, высотой от 6 до 50 метров). Характер застройки разряженный, в связи размещением в границах одного квартала зданий высотой от 1 до 14 этажей и разных по стилистике и точечной застройки.

Взаимовлияние памятников и средообразующих объектов накладывает необходимость ограничения высотности строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства в зонах, которые расположены в границах территории проектирования.

Ограничения по хозяйственному освоению территорий, в том числе по высотным параметрам объектов капитального строительства, определяются и устанавливаются исходя из требований сохранения наилучших условий визуального восприятия объектов культурного наследия.

Историко-градостроительные исследования

Разработчиком изучены особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации на исследуемой территории.

Осуществлен анализ документов территориального планирования и градостроительного зонирования поселения: Генеральный план городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2045 года (утвержден приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 01.06.2023 № 335-П (с изменениями на 14 ноября 2025 года)), Правила землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «Город Екатеринбург» (утверждены Решением Екатеринбургской

городской Думы от 06.07.2004 г. № 60/1 (в ред. Постановления Администрации города Екатеринбурга от 11.03.2026 №433 «О внесении изменений в Постановление Администрации города Екатеринбурга от 10.06.2022 № 1597 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург»).

По данным Выкопировки из Генерального плана города Екатеринбург территория рассматриваемых кварталов отнесена к следующим функциональным зонам: зона смешанной и общественно-деловой застройки, общественно-деловые зоны, зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса, зона транспортной инфраструктуры.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «Город Екатеринбург», рассматриваемая территория отнесена к зонам Ц-1 (общественно-деловая зона городского центра), ТОП-1 (Территория общего пользования (парки, набережные, скверы, бульвары, улично-дорожная сеть) и ТОП-2 (Территория общего пользования (улично-дорожная сеть). Рассматриваемые объекты культурного наследия расположены в зоне Ц-1 - Общественно-деловая зона городского центра.

Книга 2. Ландшафтно-визуальный анализ

(Шифр: 1.7-823-24.26-ПОЗО-ЛВА).

В Книге 2 Раздела 2 Авторами представлены результаты ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, которые отображают общий визуальный анализ ландшафта территории исследования, а также фотографический анализ окружающей среды, рассматривается взаимосвязь объектов культурного наследия с окружающей средой в контексте визуального восприятия памятников.

Совокупность объектов культурного наследия в рассматриваемых кварталах составляют массив ценной исторической застройки города Екатеринбург. Историко-культурная ценность рассматриваемых объектов культурного наследия, заключается в подлинности памятников; в объемно-планировочном решении зданий; в архитектурном решении фасадов; в месторасположении - по красной линии застройки улиц. Сохранность исторической застройки в исследуемых кварталах высокая. Выявлены объекты капитального строительства, которые являются ценными градоформирующими объектами, имеют самостоятельную историко-градостроительную ценность, возведены в один период времени с объектами культурного наследия, формируют фасадный фронт застройки и красные линии улиц, окружение объектов культурного наследия и историческую среду города Екатеринбург.

Согласно выводам историко-культурных исследований: историко-культурная ценность рассматриваемой территории заключается в том, что является элементом планировочной структуры города Екатеринбурга, сложившейся в XIX веке, а также территорией, на которой расположены объекты культурного наследия федерального и регионального значения.

Форма плана кварталов в существующих красных линиях улиц подлежит сохранению. Застройка и хозяйственное освоение территории кварталов осуществлялись без регламентации по условиям сохранения объектов культурного наследия. Но при этом создана замкнутая градостроительная структура, в границах исторических кварталов, а также создан историко-архитектурный комплекс; благоустройство территории и озеленение участков в границах кварталов

выполнены произвольно, набережная реки Исеть благоустроена согласно проектам реконструкции уличного пространства. Застройку рассматриваемого кварталов можно охарактеризовать как периметральную. Застройка квартала различна по стилистике (классицизм, эклектика; здания без ярко выраженной стилиевой принадлежности). Рассматриваемые объекты культурного наследия являются элементами планировочной структуры города Екатеринбурга первой трети XIX века.

Рассматриваемые объекты культурного наследия являются значимыми композиционными элементами рассматриваемых кварталов. Градостроительное значение заключается в фиксации исторических красных линий улиц Добролюбова, Чернышевского и Малышева.

Историко-культурная ценность рассматриваемых объектов культурного наследия заключается: в подлинности памятников; в объемно-планировочном, архитектурном решении фасадов; в месторасположении, фиксирующем линию застройки по границе рассматриваемых кварталов.

Совокупность объектов культурного наследия на рассматриваемой территории и близлежащих кварталах составляют массив ценной исторической застройки города Екатеринбурга. В состав графической части раздела входят: Ситуационный план с указанием зоны проектирования; Схема землепользования с указанием существующего положения; Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план; Карта (схема) ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Разработчиками Проекта в результате натурных обследований, историко-архивных изысканий определены и указаны на историко-культурном опорном плане элементы архитектурной среды: объекты культурного наследия регионального значения, исторически ценные градоформирующие объекты, композиционно связывающие объекты культурного наследия, рядовые объекты историко-градостроительной среды, а также границы территорий и правовые режимы в границах территорий объектов культурного наследия.

В состав графической части Раздела 2 входят: ситуационный план с указанием зоны проектирования; историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план, историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план; историко-культурный опорный план с указанием высотности застройки и хронологии застройки по периодам строительства; карта (схема) ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения с указанием точек фотофиксации и современная фотофиксация Объектов, а также разработаны лучевые сечения и развертки по улице Добролюбова в границах улиц Малышева и Радищева, в границах улиц Радищева и Малышева, по улице Чернышевского в границах улицы Радищева и Малышева, в границах улицы Малышева и Радищева, по улице Малышева в границах набережной реки Исеть и улицы 8 Марта.

В Разделе представлены следующие иллюстративные материалы: выкопировки фрагментов генеральных планов поселения разных периодов, исторические карты, панорамы и фотографии, выкопировки из учетно-технической документации, схема фотофиксации.

Также, Автором сформулированы выводы по результатам комплексных исследований, в том числе обоснование состава зон, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам и ограничения

использования земельных участков и их частей. Высотные ограничения в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются исходя из анализа высотности существующей застройки.

Проектом на основе материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных и историко-архивных исследований, сведений единого государственного реестра недвижимости, данных федеральной государственной информационной системы территориального планирования в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде предлагается к установлению объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Екатеринбург Свердловской области в составе:

- единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ,
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3, участок 4),
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2,
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3,
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4 (участок 1, участок 2),
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5 (участок 1, участок 2);

и к утверждению требования к градостроительным регламентам и ограничения использования земельных участков и их частей в границах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный авторами проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного и визуального восприятия исследуемых объектов культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с объектами культурного наследия, обеспечил обоснование принятых проектных решений по установлению объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия.

При рассмотрении материалов историко-культурных исследований Проекта Эксперты сочли возможным поддержать предлагаемые Разработчиками Проекта состав объединенной зоны охраны и ограничения использования земельных участков и их частей согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972», режимы использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон Объектов культурного наследия в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ как не противоречащие требованиям действующего законодательства.

Материалы утверждаемой части проектной документации.

Том 3. Книга 1. Проект объединенной зоны охраны. Текстовая часть. Графическая часть. (Шифр 1.7-823-24.26-ПОЗО-УЧ)

В Разделе 3 Научно-проектной документации «Проект объединенной зоны охраны. Объекты культурного наследия, расположенные в городе Екатеринбург Свердловской области: объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП(б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым» (ул. Малышева, д. 46); объекты культурного наследия регионального значения: «Здание бывшей городской думы» (ул. Малышева, д. 46); «Дом купца Н.А. Грачева» (ул. Чернышевского, д.2); «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный» (ул. Чернышевского, д.8); «Особняк И.М. Федорова» (ул. Чернышевского, д.9); «Дом жилой» (ул. Добролюбова, д. 8); ансамбль «Усадьба Е.С. Бородиной» (ул. Добролюбова, д.9, 9а) и входящие в его состав «Двухэтажный каменный жилой дом» (ул. Добролюбова, д. 9), «Двухэтажный полукаменный флигель» (ул. Добролюбова, д. 9), «Ворота и ограда» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Сад» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а); ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Лангауз» (ул. Добролюбова, д. 10) и входящие в его состав «Дом жилой» (ул. Добролюбова, д. 10), «Ворота и ограда» (ул. Добролюбова, д. 10), «Флигель» (ул. Добролюбова, д. 10); ансамбль «Дом Рязанова» (ул. Добролюбова, строение 11), и входящие в его состав «Жилой дом» (ул. Добролюбова, строение 11), «Ворота и ограда» (ул. Щедрина, д. 18-а); «Дом старообрядческой Успенской часовни» (ул. Добролюбова, д. 12); «Дом У.О. Петелиной» (ул. Добролюбова, д. 14); «Дом Я.К. Кривошеина» (Утрачен) (ул. Щедрина, д. 10) описывается состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия на основании п.2, п.4 Постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972».

При установлении границ объединенной зоны охраны Объектов культурного наследия Автор основывался на сведениях о границах территории объектов культурного наследия и зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объектов в присущей им историко-культурной среде. Разработчиком учтена историческая роль Объектов и состояние окружающей Объекты историко-культурной среды.

На основании проведенных историко-культурных исследований, с учетом существующей градостроительной ситуации на территории проектирования, Авторами предлагается установить следующий состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия:

- единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ,
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3, участок 4),
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2,
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3,
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4 (участок 1, участок 2),
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5 (участок 1, участок 2);

и к утверждению требования к градостроительным регламентам и ограничения использования земельных участков и их частей в границах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

В границах территории единой охранной зоны (ЕОЗ) устанавливаются требования к градостроительным регламентам и ограничения использования земельных участков и их частей для комплексного сохранения историко-культурной среды в целях сохранения зоны видимости объектов культурного наследия, сохранения планировочной структуры городской среды и существующих планировочных, типологических характеристик историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, для полного запрета строительства в наземной части и регулирования размещения рекламы и высокорастущего озеленения в основных видовых коридорах.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3, участок 4) – накладываются высотные ограничения до 9 метров (не более 2 наземных этажей) и внешнем облике для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства с целью сохранения существующих планировочных, типологических характеристик историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 – накладываются высотные ограничения до 12 метров (не более 3 наземных этажей) и внешнем облике для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства с целью сохранения существующих планировочных, типологических характеристик историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3 - накладываются высотные ограничения до 16 метров и внешнем облике для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства с целью сохранения существующих планировочных, типологических характеристик историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4 (участок 1, участок 2) - накладываются высотные ограничения до 21 метра и внешнем облике для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства с целью сохранения существующих планировочных, типологических характеристик историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5 (участок 1, участок 2) - накладываются высотные ограничения до 33 метров и внешнем облике для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства с целью сохранения существующих планировочных, типологических характеристик историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия.

Описание требований к градостроительным регламентам и ограничения использования земельных участков и их частей в границах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия приводятся в приложении № 1 к настоящему акту.

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленный проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Эксперты при исследовании материалов проектной документации, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

Предлагаемые настоящим Проектом особые режимы использования земель, требования к градостроительным регламентам и ограничения использования земельных участков и их частей в границах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в составе: объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП(б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46); объекты культурного наследия регионального значения: «Здание бывшей городской думы» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46); «Дом купца Н.А. Грачева» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.2); «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.8); «Особняк И.М. Федорова» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.9); «Дом жилой» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 8); ансамбль «Усадьба Е.С. Бородиной» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д.9, 9а) и входящие в его состав «Двухэтажный каменный жилой дом» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9), «Двухэтажный полукаменный флигель» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9), «Ворота и ограда» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Сад» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а); ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10) и входящие в его состав «Дом жилой» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10), «Ворота и ограда» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10), «Флигель» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10); ансамбль «Дом Рязанова» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11), и входящие в его состав «Жилой дом» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11), «Ворота и ограда» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 18-а); «Дом старообрядческой Успенской часовни» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 12); «Дом У. О. Петелиной» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 14); «Дом Я.К. Кривошеина» (Утрачен) (Свердловская область. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 10), территории объединенной зоны охраны разработаны с учетом положений статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, пункта 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972».

Состав и конфигурация объединенной зоны охраны объектов культурного наследия обусловлены следующими факторами:

- градостроительное положение объектов культурного наследия;
- объемно-пространственная структура объектов культурного наследия на исследуемой территории;

- особенности зрительного восприятия объектов культурного наследия;
- границы современного землепользования;
- особенности перспективного развития территории.

Единая охранный зона (ЕОЗ) устанавливается на территорию общего пользования и внутриквартальную территорию, в целях сохранения бассейна видимости объектов культурного наследия в канале улиц Малышева, Чернышевского, Добролюбова и набережной реки Исеть помимо визуального восприятия, планировочной структуры городской среды и сохранения существующих планировочных, типологических характеристик историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, для регулирования распространения рекламы и озеленения основных видовых коридорах Объектов, а также для полного запрета строительства в наземной части, за исключением восстановления и регенерации историко-градостроительной среды.

В зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности накладываются ограничения по высоте и требования к внешнему облику для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства с целью сохранения существующих планировочных, типологических характеристик историко-градостроительной и природной среды рассматриваемых объектов культурного наследия.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1) устанавливается с ограничением на строительство высотой до 9 метров и до 2 этажей, на внутриквартальную территорию:

- участок 1, в северной части, сопряжен с границами территории объектов культурного наследия «Усадьба Е.С. Бородиной» и «Дом Рязанова», назначается на застроенную малоэтажными зданиями и открытое пространство, по красной линии улицы Добролюбова, где в настоящее время назначена зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Дом старообрядческой Успенской часовни» (приказ №166 от 15.06.2021), «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз» (приказ №191 от 25.06.2021), «Дом жилой» (приказ №190 от 25.06.2021) с запретом на строительство в части улично-дорожной сети. ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Дом Рязанова» (приказ №351 от 15.10.2021) с ограничением строительства до 12 метров на внутриквартальной территории. С южной стороны зона стыкуется, с совмещением поворотных точек с ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Здание земской Школы» (приказ №682 от 28.10.2024).

- участок 2, в северной части, сопряжен с границами территории объекта культурного наследия «Дом старообрядческой Успенской часовни», назначается на территорию, по красной линии улицы Добролюбова, где расположено трехэтажное здание, с севера ограниченную границами территории объекта культурного наследия «Дом старообрядческой Успенской часовни». В настоящее время на данной территории действует зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Дом старообрядческой Успенской часовни» (приказ №166 от 15.06.2021) с ограничением строительства до 9 метров, 2 этажа.

- участок 3, в западной части, сопряжен с границами территории объекта культурного наследия «Особняк И.М. Федорова», назначается на территорию, с малоэтажной застройкой по красной линии улиц Добролюбова и Чернышевского, где расположены гаражи и объект капитального строительства, возведенный до 1917 года, по адресу: ул. Добролюбова, д.4. В настоящее время на данной территории действует зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

объектов культурного наследия «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз» (приказ №191 от 25.06.2021), «Особняк И.М. Федорова» (приказ №170 от 15.06.2021), «Дом жилой» (приказ №190 от 25.06.2021) с ограничением строительства до 9 метров, 2 этажа. И действует ЗРЗ-3 объекта культурного наследия «Дом жилой» с максимальной высотой зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов - 12 метров.

- участок 4, в северной части, сопряжен с границами территории объекта культурного наследия «Здание бывшей городской думы», назначается на территорию, с малоэтажной застройкой по красной линии улицы Чернышевского, где расположен объект капитального строительства, возведенный до 1917 года, по адресу: ул. Чернышевского, д.1. В настоящее время на данной территории действует зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия «Дом купца Н.А. Грачева» (приказ №506 от 23.12.2021) с ограничением строительства до 9 метров, 2 этажа. И действует ЗРЗ-3 объекта культурного наследия «Дом жилой» с ограничением на строительство до 10 метров до уровня плоской крыши или конька скатной крыши, не более 12 метров для акцентов.

Предлагается назначить единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-2) с ограничением на строительство высотой до 12 метров и до 3 этажей, на внутриквартальную территорию, сопряженную с границами территории объекта культурного наследия «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП (б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым», с малоэтажной застройкой (до 3 этажей). На здания, возведенные до 1917 года, являющиеся историко-культурной средой рассматриваемых объектов культурного наследия: ул. Добролюбова, д.2Б, д.2.

Единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-3) с ограничением на строительство высотой до 16 метров, назначить, на внутриквартальную территорию, малоэтажную застройку (до 4 этажей) здания, возведенную в XXI веке;

Единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-4) с ограничением на строительство высотой до 21 метра, назначить:

- участок 1, на внутриквартальную территорию, малоэтажную застройку (до 4 этажей), возведенную в XXI веке. В настоящий момент, на данной территории действует зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗР-1 объекта культурного наследия «Дом Рязанова» (приказ №351 от 15.10.2021), с запретом на строительство. А также зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗР-2, с ограничением строительства до 12 метров;

- участок 2, на внутриквартальную территорию, среднеэтажную застройку (до 5 этажей), возведенную в XXI веке. В северной части данная зона сопряжена с границами территории объекта культурного наследия «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз». В настоящий момент, на данной территории действует зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 объекта культурного наследия «Дом старообрядческой Успенской часовни» (приказ №166 от 15.06.2021), с ограничением строительства до 12 метров.

Единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-5) с ограничением на строительство высотой до 33 метров, назначить:

- участок 1, на внутриквартальную территорию, многоэтажную застройку (до 14 этажей), возведенную в XXI веке;

- участок 2, на внутриквартальную территорию, сопряженную с границами территории объекта культурного наследия «Дом купца Н.А.Грачева», где расположена среднеэтажная застройка (до 9 этажей), возведенная в XX веке.

К объекту культурного наследия регионального наследия «Дом жилой с лавкой на первом этаже», I-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, примыкает вертикальная доминанта с двумя объемами в 9 и 3 этажей, являющихся единым объектом капитального строительства, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 44, в связи с чем принято решение назначение на объекты капитального строительства ЕЗРЗ-3 (участок-2). Трехэтажный объем объекта капитального строительства пересечен границами зоны охраны утвержденной Приказом Управления Государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №34 от 04.02.2022 г.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 г. № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. №972 “Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации”», не допускается пересечение границами зоны охраны, объединенной зоны охраны контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, за исключением линейных объектов.

Назначаемая зона не пересекает, а присоединяется к уже существующей границе зон охраны, в данную зону попадает девятиэтажный объем здания, являющийся единым объектом капитального строительства, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

Конфигурация зон обусловлена ранее утвержденными для иных объектов культурного наследия зонами охраны и границами их территорий.

Требования к градостроительным регламентам и ограничениям использования земельных участков и их частей в границах объединенной зоны охраны, разработанные в Проекте, одновременно обеспечат сохранение объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде и позволят обеспечить развитие исторической территории, с возможностью проведения капитального строительства, которое не будет оказывать негативного влияния на объекты культурного наследия.

Эксперты поддерживают Разработчиков в том, что предлагаемая объединенная зона охраны обеспечивает сохранность:

объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП(б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46); объектов культурного наследия регионального значения: «Здание бывшей городской думы» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46); «Дом купца Н.А. Грачева» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.2); «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.8); «Особняк И.М. Федорова» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.9); «Дом жилой» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 8); ансамбль «Усадьба Е.С. Бородиной» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д.9, 9а) и входящие в его состав «Двухэтажный каменный жилой дом» (Свердловская

область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9), «Двухэтажный полукаменный флигель» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9), «Ворота и ограда» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Сад» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а); ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10) и входящие в его состав «Дом жилой» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10), «Ворота и ограда» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10), «Флигель» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10); ансамбль «Дом Рязанова» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11), и входящие в его состав «Жилой дом» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11), «Ворота и ограда» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 18-а); «Дом старообрядческой Успенской часовни» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 12); «Дом У. О. Петелиной» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 14); «Дом Я.К. Кривошеина» (Утрачен) (Свердловская область. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 10).

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

1. Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция).
2. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (действующая редакция).
3. Земельный Кодекс Российской Федерации 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (действующая редакция).
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972».
5. ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. № 936-ст.
6. Закон Свердловской области от 21.06.2004 № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры в Свердловской области).
7. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 19.12.2024 г. № 823 «Об утверждении поквартальной разбивки исполнения государственного задания и перечня объектов культурного наследия и территорий, подлежащих обследованию, в отношении которых установлено государственное задание государственному бюджетному учреждению культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» на 2025 год».

8. Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974г. № 624 «О дополнении и частном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. №1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

9. Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 г. №75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

10. Решение Исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов №75 от 18.02.1991 г. «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

11. Приказы Министерства культуры Российской Федерации о внесении Объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 3 октября 2017 г. №111113-р, объект культурного наследия «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП (б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым».

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20 февраля 2017 г. №76943-р (объект культурного наследия «Здание бывшей городской думы»).

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24 января 2017 г. №73107-р (объект культурного наследия «Дом купца Н.А. Грачева»).

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20 февраля 2017 г. №74757-р (объект культурного наследия «Особняк И.М. Федорова»).

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11 августа 2017 г. №100114-р (объект культурного наследия «Дом жилой»).

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 3 октября 2017 г. №110064-р (объект культурного наследия «Усадьба Е.С. Бородиной»).

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 3 октября 2017 г. №111541-р (объект культурного наследия «Двухэтажный каменный жилой дом»).

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 3 октября 2017 г. №110972-р (объект культурного наследия «Двухэтажный полукаменный флигель»).

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 3 октября 2017 г. №111970-р (объект культурного наследия «Ворота и ограда»).

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 3 октября 2017 г. №111663-р (объект культурного наследия «Сад»).

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 3 октября 2017 г. №110869-р (объект культурного наследия «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики»).

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 10 ноября 2017 г. №122126-р (объект культурного наследия «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз»).

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 15 ноября 2017 г. №123144-р (объект культурного наследия «Дом жилой»).

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 15 ноября 2017 г. №122991-р (объект культурного наследия «Ворота и ограда»).

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27 декабря 2017 г. №138408-р (объект культурного наследия «Флигель»).

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2017 г. №88241-р (объект культурного наследия «Дом Рязанова»).

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 28 апреля 2017 г. №89492-р (объект культурного наследия «Жилой дом»).
 - Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 28 апреля 2017 г. №90218-р (объект культурного наследия «Ворота и ограда»).
 - Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11 августа 2017 г. №95927-р (объект культурного наследия «Дом старообрядческой Успенской часовни»).
 - Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 января 2017 г. №72696-р (объект культурного наследия «Дом У.О. Петелиной»).
 - Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2017 г. №87825-р (объект культурного наследия «Дом Я.К. Кривошеина»).
12. Приказы Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области по утверждению границ территории объектов культурного наследия:
- Приказ Управления Государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №318 от 22.08.2018 г. об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП (б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым».
 - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №319 от 22.08.2018г. об утверждении границ территории объектов культурного наследия «Здание бывшей городской думы», «Дом купца Н.А. Грачева».
 - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №538 от 29.05.2020 г. об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Особняк И.М. Федорова».
 - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №382 от 22.07.2019 г. об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой».
 - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №386 от 23.07.2019 г. об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Усадьба Е.С. Бородиной».
 - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №176 от 27.09.2016 г. об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз».
 - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №875 от 09.10.2020 г. об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Дом Рязанова».
 - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №972 от 06.11.2020 г. об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Дом старообрядческой Успенской часовни».
 - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №973 от 06.11.2020 г. об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Дом У.О. Петелиной».
 - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №968 от 06.11.2020 г. об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Дом Я.К. Кривошеина».

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №477 от 13.12.2018 г., об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Мост через реку Исеть»».

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №417 от 24.11.2017 г., об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Дом С.Я. Закожурникова».

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №419 от 28.11.2017 г., об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Дом Е.Д. Скрябиной».

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №383 от 23.07.2019 г., об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский».

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №573 от 11.06.2020 г., об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Дом обороны».

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №75 от 28.02.2017 г., об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Здание, где в 1932 г. располагался президиум Уральского филиала АН СССР, в котором работали: академик А.Е. Ферсман и член-корреспондент АН СССР Штейнберг С.С.».

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №138 от 31.08.2016 г., об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Дом контор».

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17.07.2020 №655, об изменении границ территории объекта культурного наследия «Дом контор».

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 319 от 22.08.2018 г., об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Дом мещанки Д.Я. Симановой», «Дом жилой», «Лавка».

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №977 от 06.11.2020 г., об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Дом купцов Яковлевых - А.Е. Борчанинова».

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №551 от 26.09.2019 г., об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Особняк с элементами неоготики».

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №928 от 30.10.2020 г., об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Лавка».

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №554 от 26.09.2018 г., об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Дом купца Соснина».

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №929 от 30.10.2020 г., об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Дом Бухонина И.Л. и лавка».

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №930 от 30.10.2020 г., об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Дом купца Иванова В.Н.».

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №932 от 30.10.2020 г., об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Доходный дом купца Е.И. Первушина».

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №317 от 22.08.2018 г., об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой с лавкой на первом этаже», «Дом жилой», «Две лавки», «Дом Сырейщикова Н.Ф.», «Дом Рязанова И.Д.».

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №931 от 30.10.2020 г., об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Лавка».

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №933 от 30.10.2020 г., об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой».

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №934 от 30.10.2020 г., об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Дом Яковлева В.А.».

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №1002 от 25.11.2020 г., об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Лавка».

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №931 от 30.10.2020 г., об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Лавка».

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №978 от 06.11.2020 г., об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Дом мещанки Е.Ф. Погорельцевой».

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №974 от 06.11.2020 г., об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Здание земской школы».

13. Приказы Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области по утверждению зон охраны объектов культурного наследия: от 04.02.2022 г. №34; от 04.02.2022 г. №35; от 17.02.2022 г. №60; от 14.04.2021 г. №99; от 14.04. 20021 г. №101; от 11.01.2023 г. №7 (внесение изменений в Приказ от 14.04.2021 г. №100); от 14.04. 20021 г. №102; от 07.10.2021 г. №339; от 17.09.2021 г. №320; от 15.06.2021 г. №167; от 15.06.2021 г. №166; от 25.06.2021 г. №190; от 15.06.2021 г. №170; от 23.12.2021 г. №506; от 25.06.2021 г. №191.

14. Генеральный план городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2045 года утвержден приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 01.06.2023 № 335-П (с изменениями на 14 ноября 2025 года);

15. Правила землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «Город Екатеринбург» утверждены Решением Екатеринбургской городской Думы от 06.07.2004 г. № 60/1 (в ред. Постановления Администрации города Екатеринбурга 11.03.2026 №433 «О внесении изменений в Постановление Администрации города Екатеринбурга от 10.06.2022 № 1597 «Об

утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург»).

16. Паспорта объектов культурного наследия.

17. Охранные обязательства собственников (пользователей) объектов культурного наследия, утвержденные Приказами Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

18. Материалы и документы, представленные заказчиком.

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев представленную на экспертизу Научно-проектную документацию «Проект объединенной зоны охраны. Объекты культурного наследия, расположенные в городе Екатеринбург Свердловской области: объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП(б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым» (ул. Малышева, д. 46); объекты культурного наследия регионального значения: «Здание бывшей городской думы» (ул. Малышева, д. 46); «Дом купца Н.А. Грачева» (ул. Чернышевского, д.2); «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный» (ул. Чернышевского, д.8); «Особняк И.М. Федорова» (ул. Чернышевского, д.9); «Дом жилой» (ул. Добролюбова, д. 8); ансамбль «Усадьба Е.С. Бородиной» (ул. Добролюбова, д.9, 9а) и входящие в его состав «Двухэтажный каменный жилой дом» (ул. Добролюбова, д. 9), «Двухэтажный полукаменный флигель» (ул. Добролюбова, д. 9), «Ворота и ограда» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Сад» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а); ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз» (ул. Добролюбова, д. 10) и входящие в его состав «Дом жилой» (ул. Добролюбова, д. 10), «Ворота и ограда» (ул. Добролюбова, д. 10), «Флигель» (ул. Добролюбова, д. 10); ансамбль «Дом Рязанова» (ул. Добролюбова, строение 11), и входящие в его состав «Жилой дом» (ул. Добролюбова, строение 11), «Ворота и ограда» (ул. Щедрина, д. 18-а); «Дом старообрядческой Успенской часовни» (ул. Добролюбова, д. 12); «Дом У.О. Петелиной» (ул. Добролюбова, д. 14); «Дом Я.К. Кривошеина» (Утрачен) (ул. Щедрина, д. 10) (Шифр: 1.7-823-24.26-ПОЗО) (далее - проектная документация, разработанную в 2026 году Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПСЦ) (далее – Разработчики, Авторы) на основании Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 19.12.2024 г. № 823 «Об утверждении поквартальной разбивки исполнения государственного задания и перечня объектов культурного наследия и территорий, подлежащих обследованию, в отношении которых установлено государственное задание государственному бюджетному учреждению культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» на 2025 год», экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972».

Авторами проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории и расположенных на ней объектов культурного наследия), проведен анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительному зонированию рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований территории, ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

В рассматриваемой проектной документации в соответствии с федеральным законодательством содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта.

Приведенные в Проекте материалы исторической и современной фотофиксации Объектов и окружающей их территории, в том числе исторические планы, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия, характеристики объектов исследования, особенностей сложившейся градостроительной ситуации.

Авторами проекта проведен ландшафтно-визуальный анализ зон видимости объектов культурного наследия. Исследования выполнены для получения данных о характере видовых раскрытий Объектов, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории. В ходе детального анализа были выявлены точки и сектора раскрытия памятников, соподчиненность визуального восприятия. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объектов культурного наследия с основных видовых точек.

Результатом историко-архивных исследований и натурного обследования территории стали историко-культурный опорный план и ландшафтно-визуальный анализ, которые позволили дать оценку существующей застройке и сложившейся планировочной структуре, с точки зрения историко-культурной ценности. На их основе выполнен проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

На основе проведенных историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования состава и границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Разработчиком представлены обоснования принятых проектных решений по установлению границ объединенной зоны охраны согласно п.34 постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 г. № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. №972 “Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации”», по которому: не допускается установление в отношении одной территории зон охраны, объединенных зон охраны разных объектов культурного наследия. Границы проектируемой объединенной зоны охраны разработаны с учетом ранее установленных зон охраны иных объектов культурного наследия на исследуемой территории. Разработчиком дано обоснование того, что ранее установленные границы зон охраны, режимы и регламенты иных объектов культурного наследия на исследуемой территории, обеспечивают сохранность историко-культурной среды объектов культурного наследия на проектируемой территории объединенной зоны охраны.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный авторами проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объектов культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению объединенной зоны охраны.

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиками состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, их границы, в целом, обоснованы, могут быть поддержаны экспертами, и соответствуют требованиям федерального законодательства в области государственной охраны объекта культурного наследия.

Предлагаемые проектом режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам и ограничения использования земельных участков и их частей в границах проектируемых единых зон охраны объектов культурного наследия, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам и ограничения использования земельных участков и их частей в границах территорий объединенной зоны охраны.

Представленный Проект обеспечивает достижение целей, изложенных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Статья 34. Зоны охраны объектов культурного наследия).

Вывод экспертизы.

Научно-проектная документация «Проект объединенной зоны охраны. Объекты культурного наследия, расположенные в городе Екатеринбург Свердловской области: объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП(б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым» (ул. Малышева, д. 46); объекты культурного наследия регионального значения: «Здание бывшей городской думы» (ул. Малышева, д. 46); «Дом купца Н.А. Грачева» (ул. Чернышевского, д.2); «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный» (ул. Чернышевского, д.8); «Особняк И.М. Федорова» (ул. Чернышевского, д.9); «Дом жилой» (ул. Добролюбова, д. 8); ансамбль «Усадьба Е.С. Бородиной» (ул. Добролюбова, д.9, 9а) и входящие в его состав «Двухэтажный каменный жилой дом» (ул. Добролюбова, д. 9), «Двухэтажный полукаменный флигель» (ул. Добролюбова, д. 9), «Ворота и ограда» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Сад» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а); ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз» (ул. Добролюбова, д. 10) и входящие в его состав «Дом жилой» (ул. Добролюбова, д. 10), «Ворота и ограда» (ул. Добролюбова, д. 10), «Флигель» (ул. Добролюбова, д. 10); ансамбль «Дом Рязанова» (ул. Добролюбова, строение 11), и входящие в его состав «Жилой дом» (ул. Добролюбова, строение 11), «Ворота и ограда» (ул. Щедрина, д. 18-а); «Дом старообрядческой Успенской часовни» (ул. Добролюбова, д. 12); «Дом У.О. Петелиной» (ул. Добролюбова, д. 14); «Дом Я.К. Кривошеина» (Утрачен) (ул. Щедрина, д. 10) (Шифр: 1.7-823-24.26-ПОЗО), разработанная в 2026 году Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПЦ), **СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

К настоящему заключению прилагаются:

Приложение № 1. Схема объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Екатеринбург Свердловской области.

Приложение № 2. Материалы историко-культурных исследований. Графическая часть.

Приложение № 3. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам и ограничения использования земельных участков и их частей в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в городе Екатеринбург Свердловской области: объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП(б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46); объекты культурного наследия регионального значения: «Здание бывшей городской думы» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46); «Дом купца Н.А. Грачева» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.2); «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.8); «Особняк И.М. Федорова» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.9); «Дом жилой» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.

Добролюбова, д. 8); ансамбль «Усадьба Е.С. Бородиной» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д.9, 9а) и входящие в его состав «Двухэтажный каменный жилой дом» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9), «Двухэтажный полукаменный флигель» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9), «Ворота и ограда» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Сад» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а); ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10) и входящие в его состав «Дом жилой» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10), «Ворота и ограда» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10), «Флигель» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10); ансамбль «Дом Рязанова» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11), и входящие в его состав «Жилой дом» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11), «Ворота и ограда» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 18-а); «Дом старообрядческой Успенской часовни» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 12); «Дом У. О. Петелиной» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 14); «Дом Я.К. Кривошеина» (Утрачен) (Свердловская область. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 10).

Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Выкопировки из приказов Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023 г., № 2483 от 24.08.2023 г. об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Дата оформления заключения экспертизы

31.03.2026 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде и подписаны усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов:

Председатель экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

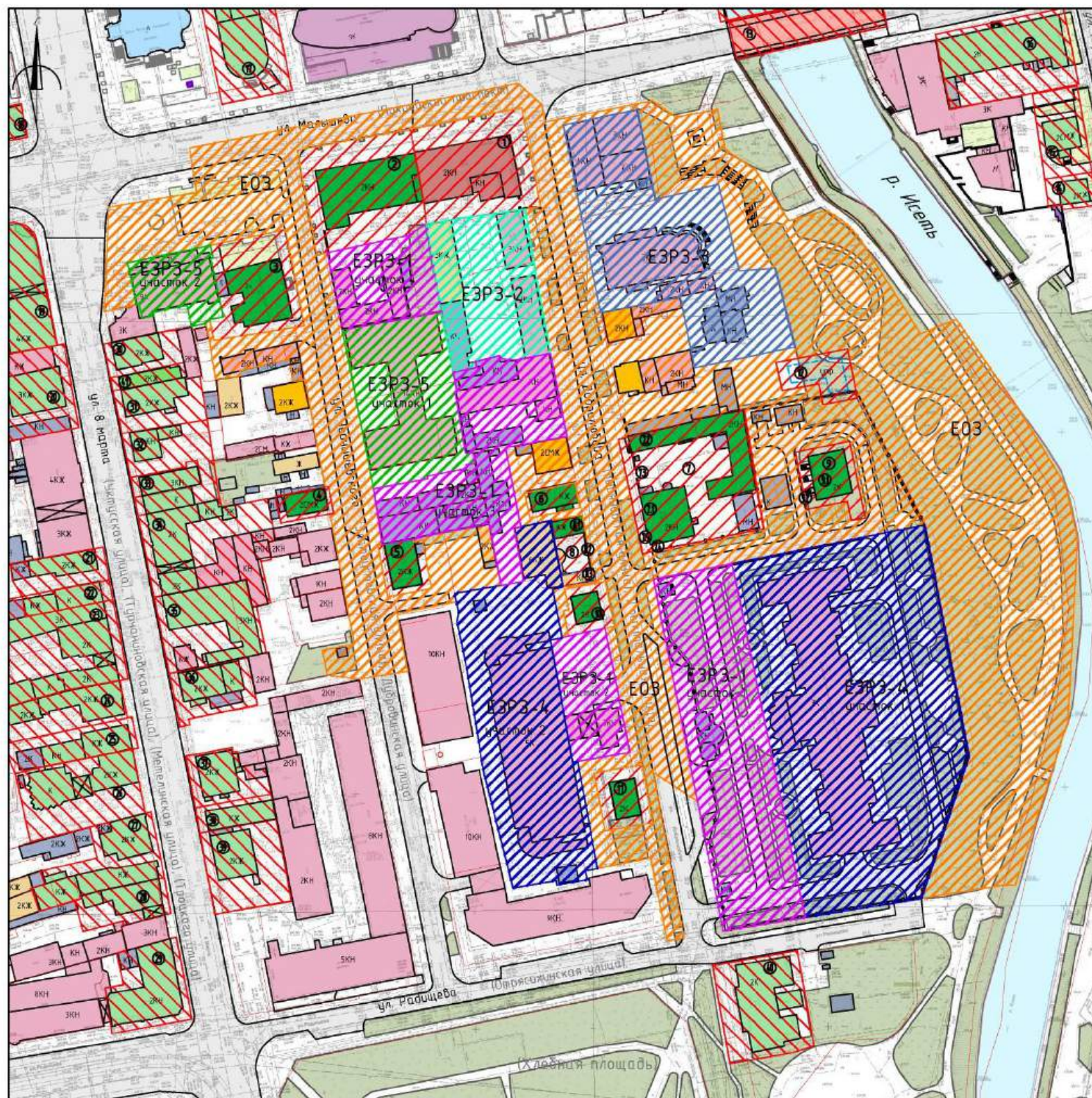
Ответственный секретарь экспертной комиссии

Э.И. Месечан

Член экспертной комиссии

А.Г. Веретёхин

Схема объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Екатеринбург Свердловской области.



Условные обозначения:

Рассматриваемые объекты:

① Объект культурного наследия федерального значения:

- 1. «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП (б) во главе с Малышевым, Ваинером и Хохряковым», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46

② Объекты культурного наследия регионального значения:

- 2. «Здание бывшей городской думы», 1905 год, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46
- 3. «Дом купца Н.А. Грачева», кон. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 2
- 4. «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный», 1903-1904 гг., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 8
- 5. «Особняк И.М. Федорова», I-я пол. XIX века, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9
- 6. «Дом жилой», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 8
- 7. Ансамбль «Усадьба Е.С. Бородиной»: Двухэтажный каменный жилой дом; Двухэтажный полукаменный флигель; Ворота и ограда; Сад (утрачен); Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики) (утрачен), сер. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а
- 8. Ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз»: Дом жилой; Ворота и ограда; Флигель, I-я треть XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10
- 9. Ансамбль «Дом Рязанова»: Жилой дом; Ворота и ограда, 1809 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11
- 10. «Дом старообрядческой Успенской часовни», середина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 12
- 11. «Дом У.О. Петелиной», I-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 14
- 12. «Дом Я.К. Кривошеина», I-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 10 (утрачен)

③ Иной объект культурного наследия федерального значения:

- 13. «Мост через реку Исеть», XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева

④ Иные объекты культурного наследия регионального значения:

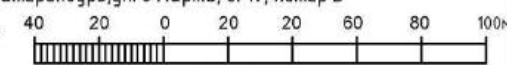
- 14. «Дом С.Я. Закожурникова», 1888 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 8
- 15. «Дом Е.Д. Скрябиной», 1880 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6
- 16. «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. станавлился В.В. Маяковский», 1928 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56
- 17. «Дом обороны», 1934 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 31д / ул. Воеводина, д. 6
- 18. «Здание, где в 1932 г. располагался президиум Уральского филиала АН СССР, в котором работали: академик А.Е. Ферман и член-корреспондент АН СССР Штейнберг С.С.», I-я пол. XX века, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 31-г / 8
- 19. «Дом контор», 1929 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 42
- 20. «Дом мещанки Д.Я. Симановой», I-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 12
- 21. «Дом жилой», Кон. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 16
- 22. «Лавка», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 16
- 23. «Дом купцов Яковлевых - А.Е. Борчанинова», 1859-1905 гг., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 18
- 24. «Особняк с элементами неоготики», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 20
- 25. «Лавка», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 20
- 26. «Дом купца Соснина», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 22
- 27. «Дом Бухнина И.Л. и лавка», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 24
- 28. «Дом купца Иванова В.Н.», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 26
- 29. «Доходный дом купца Е.И. Первущина», I-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 28 / ул. Радисева, д. 2
- 30. «Дом жилой с лавкой на первом этаже», I-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19
- 31. «Дом жилой», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 21
- 32. «Две лавки», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 23, ул. 8 Марта, д. 25
- 33. «Дом Сырейщикова Н.Ф.», начало XX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 23
- 34. «Дом Рязанова И.Д.», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 25
- 35. «Лавка», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 27
- 36. «Дом жилой», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29
- 37. «Дом Яковлева В.А.», конец XIX века, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 31
- 38. «Лавка», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 31, литер В
- 39. «Дом мещанки Е.Ф. Позорельцевой», середина XIX века, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 33
- 40. «Здание земской школы», 1911-1915 гг., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, 19а

⑤ Иной объект культурного наследия местного (муниципального) значения:

- 41. «Магазин» Нач. XX в., расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б

Утраченные объекты культурного наследия.

Ценный элемент историко-градостроительной среды.



М 1:2000

Условные обозначения:

- Жилые здания
- Административные здания
- Культурные сооружения
- Монументы, скульптурные композиции
- Хозяйственные постройки, инженерные сооружения
- Современное название улиц
- Историческое название улиц
- Дороги, проезды

- Тротуары, пешеходные зоны
- Ограждения
- Культивируемое озеленение
- Гидрологическая сеть (реки, пруды)
- Границы кварталов, земельных участков и объекты капитального строительства согласно данным публичной кадастровой карты
- Границы территории рассматриваемых объектов культурного наследия (утв.)
- Границы территории иных объектов культурного наследия (утв.)

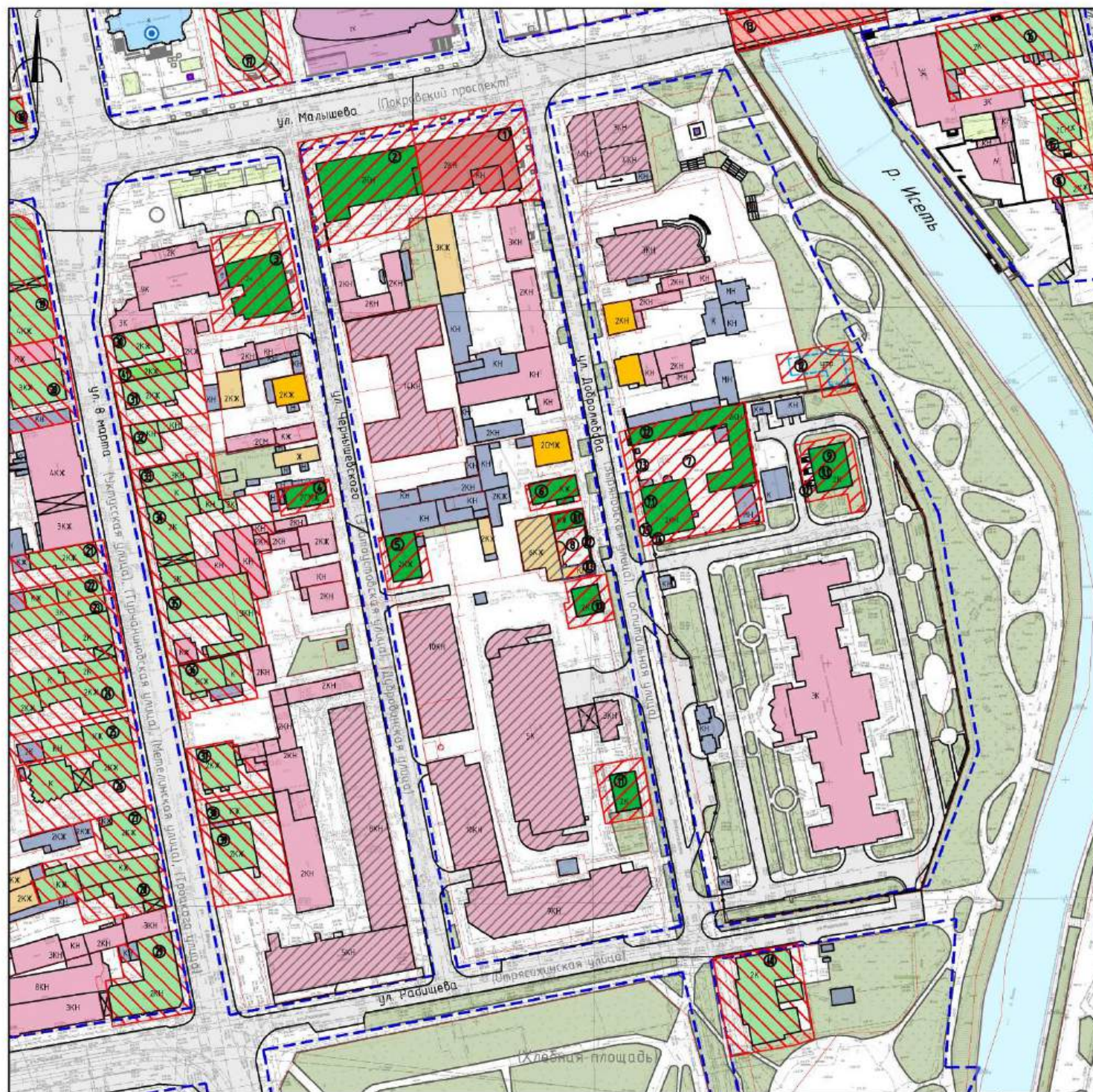
- Единая охранная зона объекта культурного наследия EO3.
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности EЗР3-1 (участок 1, участок 2, участок 3, участок 4).
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности EЗР3-2.
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности EЗР3-3.
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности EЗР3-4 (участок 1, участок 2).
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности EЗР3-5 (участок 1, участок 2).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил	Кривенко М.Р.				
Проверил	Себумян А.Р.				

1.7-823-24.26-ПОЗО-УЧ.ГЧ			
Объекты культурного наследия, расположенные в г. Екатеринбург Свердловской области			
Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
Схема объединенной зоны охраны объекта культурного наследия М 1:2000		ГБУК СО "НПЦ"	

Формат А3

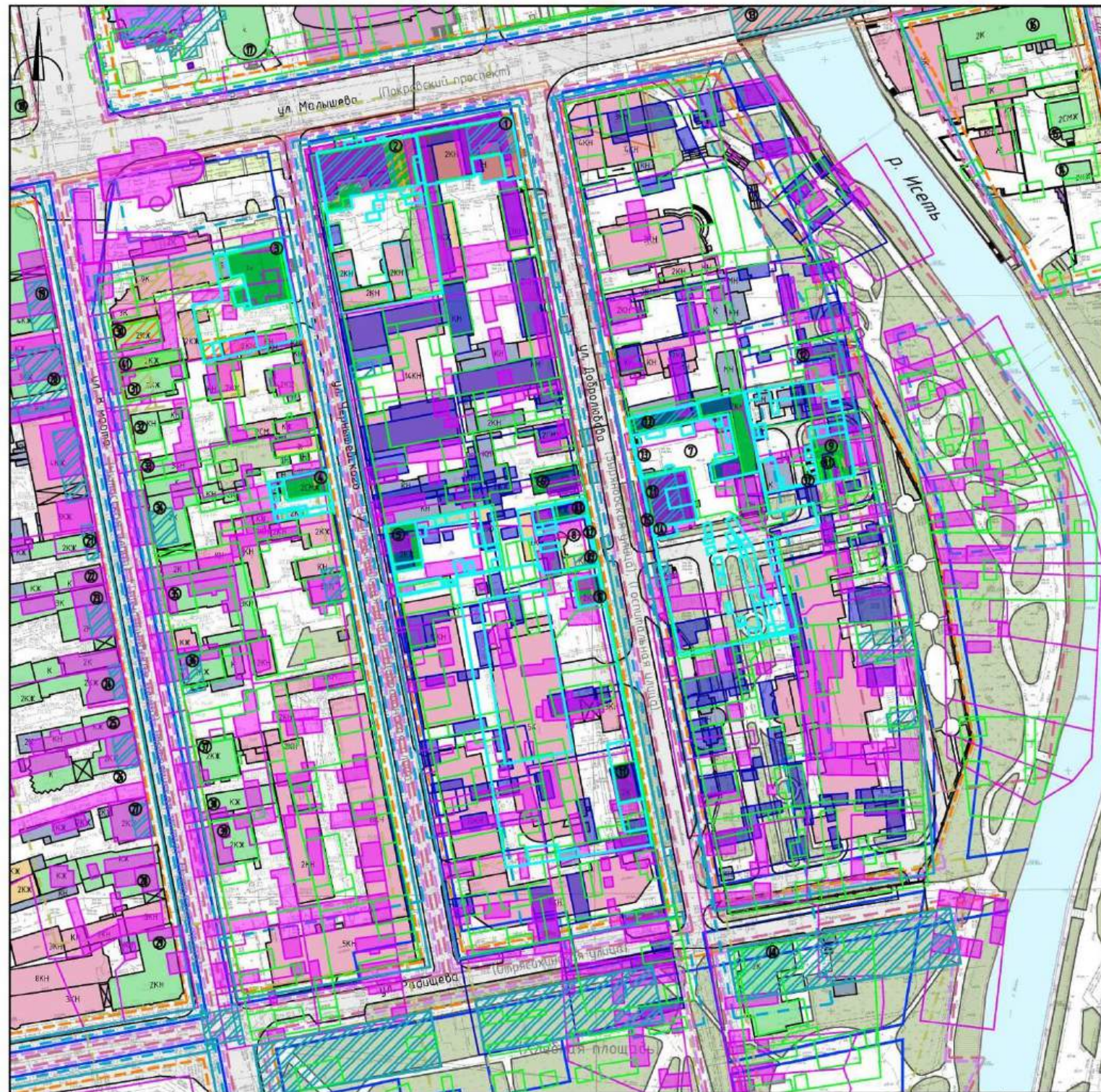
Материалы историко-культурных исследований. Графическая часть.



- Условные обозначения:**
 Рассматриваемые объекты:
- 1. Объект культурного наследия федерального значения:
 1. «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП (б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым», расположенный по адресу:
 г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46
 - 2. Объекты культурного наследия регионального значения:
 2. «Здание бывшей городской думы». 1905 год, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46
 3. «Дом купца Н.А. Грачева», кон. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 2
 4. «Дом, в котором родился Эрист Неизвестный», 1903-1904 гг., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 8
 5. «Особняк И.М. Федорова», I-я пол. XIX века, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9
 6. «Дом жилой», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 8
 7. Ансамбль «Усадьба Е.С. Бородиной»: Двухэтажный каменный жилой дом; Двухэтажный полукаменный флигель; Ворота и ограда; Сад (утрачен); Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики) (утрачен), сер. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а
 8. Ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз»: Дом жилой; Ворота и ограда; Флигель, I-я треть XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10
 9. Ансамбль «Дом Рязанова»: Жилой дом; Ворота и ограда, 1809 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11
 10. «Дом старообрядческой Успенской часовни», середина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 12
 11. «Дом У.О. Петелиной», I-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 14
 12. «Дом Я.К. Кривошеина», I-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 10 (утрачен)
 - 3. Иной объект культурного наследия федерального значения:
 13. «Мост через реку Исеть». XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева
 - 4. Иные объекты культурного наследия регионального значения:
 14. «Дом С.Я. Закожурникова», 1888 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 8
 15. «Дом Е.Д. Скрябиной», 1880 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6
 16. «Здание гостиницы "Эритаж", в котором в 1928 г. становился В.В. Маяковский», 1928 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56
 17. «Дом обороны», 1934 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 31д / ул. Воеводина, д. 6
 18. «Здание, где в 1932 г. располагался президент Уральского филиала АН СССР, в котором работали: академик А.Е. Ферсман и член-корреспондент АН СССР Штейнберг С.С.», I-я пол. XX века, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 31-г / 8
 19. «Дом контор», 1929 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 42
 20. «Дом помещицы Д.Я. Симановой», I-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 12
 21. «Дом жилой», Кон. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 16
 22. «Лавка», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 16
 23. «Дом купцов Яковлевых - А.Е. Борчанинова», 1859-1905 гг., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 18
 24. «Особняк с элементами неоготики», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 20
 25. «Лавка», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 20
 26. «Дом купца Соснина», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 22
 27. «Дом Бухонина И.Л. и лавка», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 24
 28. «Дом купца Ибанава В.Н.», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 26
 29. «Доходный дом купца Е.И. Первучина», I-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 28 / ул. Радищева, д. 2
 30. «Дом жилой с лавкой на первом этаже», I-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19
 31. «Дом жилой», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 21
 32. «Две лавки», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 23, ул. 8 Марта, д. 25
 33. «Дом Сырейщикова Н.Ф.», начало XX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 23
 34. «Дом Рязанова И.Д.», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 25
 35. «Лавка», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 27
 36. «Дом жилой», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29
 37. «Дом Яковлева В.А.», конец XIX века, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 31
 38. «Лавка», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 31, литер В
 39. «Дом помещицы Е.Ф. Позгорельцевой», середина XIX века, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 33
 40. «Здание земской школы», 1911-1915 гг., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, 19а
 - 5. Иной объект культурного наследия местного (муниципального) значения:
 41. «Магазин» Нач. XX в., расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б
- Утраченные объекты культурного наследия.
- Ценный элемент историко-градостроительной среды.

- Условные обозначения:**
- Здания современной застройки диссонирующие с характером исторической среды
 - Жилые здания
 - Административные здания
 - Культовые сооружения
 - Монументы, скульптурные композиции
 - Хозяйственные постройки, инженерные сооружения
 - Кварталы сохранившие фиксацию элементами застройки и благоустройства, сохранившиеся линии застройки
 - Архитектурные доминанты (башни, колокольни)
 - Современное название улиц
 - Историческое название улиц
 - Дороги, проезды
 - Тротуары, пешеходные зоны
 - Ограждения
 - Культивируемое озеленение
 - р. Исеть Гидрологическая сеть (реки, пруды)
 - Границы кварталов, земельных участков и объекты капитального строительства согласно данным публичной кадастровой карты
 - Границы территории рассматриваемых объектов культурного наследия (улб.)
 - Границы территории иных объектов культурного наследия (улб.)

1.7-823-24.26-ПОЗО-ИКИ											
Объекты культурного наследия, расположенные в г. Екатеринбург Свердловской области											
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Выполнил	Кривенко М.Р.										
Проверил	Себунян А.Р.										
Историко-культурные исследования Графическая часть					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>НИ</td> <td>1</td> <td>5</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	НИ	1	5
Стадия	Лист	Листов									
НИ	1	5									
Архитектурный опорный план					ГБУК СО "НПЦ"						



Условные обозначения:

Рассматриваемые объекты:

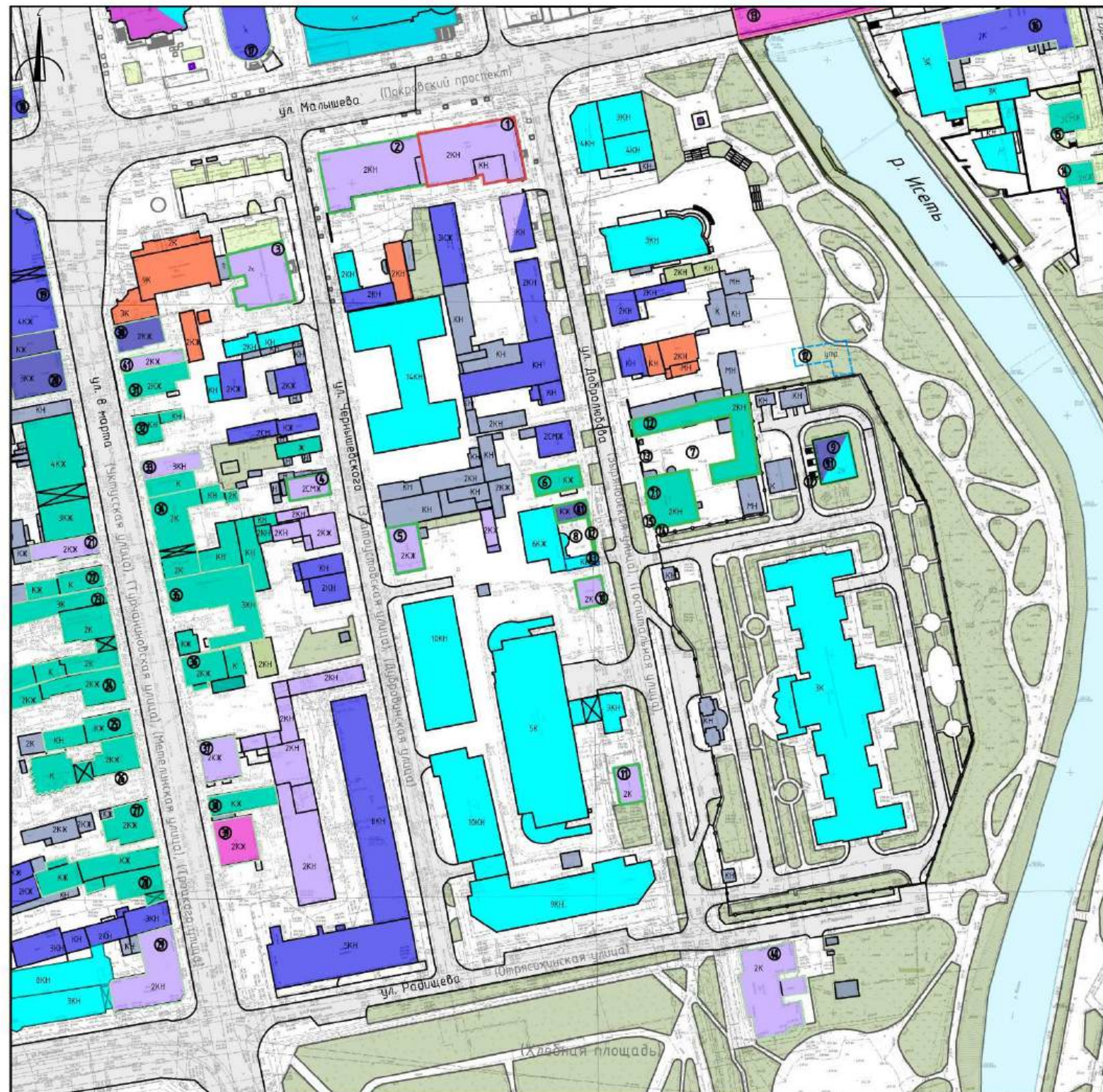
- 1 Объект культурного наследия федерального значения:
1. «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП (б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым», расположенный по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 4б
- 1 Объекты культурного наследия регионального значения:
2. «Здание бывшей городской думы», 1905 год, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 4б
3. «Дом купца Н.А. Грачева», кон. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.2
4. «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный», 1903–1904 гг., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.8
5. «Особняк И.М. Федорова», I-я пол. XIX века, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.9
6. «Дом жилой» II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добродюбова, д. 8
7. Ансамбль «Усадьба Е.С. Бородиной»: Двухэтажный каменный жилой дом; Двухэтажный полукаменный флигель; Ворота и ограда; Сад (утрачен); Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики) (утрачен), сер. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добродюбова, д. 9, 9а
8. Ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз»: Дом жилой; Ворота и ограда; Флигель, I-я треть XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добродюбова, д. 10
9. Ансамбль «Дом Рязанова»: Жилой дом; Ворота и ограда, 1809 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добродюбова, строение 11
10. «Дом старообрядческой Успенской часовни», середина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добродюбова, д. 12
11. «Дом У.О. Петелиной», I-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добродюбова, д. 14
12. «Дом Я.К. Кривошеина», I-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 10 (утрачен)
- 1 Иной объект культурного наследия федерального значения:
13. «Мост через реку Исеть», XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева
- 1 Иные объекты культурного наследия регионального значения:
14. «Дом С.Я. Закожурникова», 1888 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 8
15. «Дом Е.Д. Скрябиной», 1880 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6
16. «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. станавливался В.В. Маяковский», 1928 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 5б
17. «Дом обороны», 1934 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 31б / ул. Воеводина, д. 6
18. «Здание, где в 1932 г. располагался президиум Уральского филиала АН СССР, в котором работали академик А.Е. Ферсман и член-корреспондент АН СССР Штейнберг С.С.», I-я пол. XX века, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 31-г / 8
19. «Дом контор», 1929 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 42
20. «Дом мещанки Д.Я. Симановой», I-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 12
21. «Дом жилой», Кон. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 16
22. «Лавка», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 16
23. «Дом купцов Яковлевых – А.Е. Борчинова», 1859–1905 гг., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 18
24. «Особняк с элементами неоготики», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 20
25. «Лавка», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 20
26. «Дом купца Соснина», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 22
27. «Дом Бухонины И.Л. и лавка», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 24
28. «Дом купца Иванова В.Н.», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 26
29. «Доходный дом купца Е.И. Пербушина», I-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 28 / ул. Радичева, д. 2
30. «Дом жилой с лавкой на первом этаже», I-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19
31. «Дом жилой», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 21
32. «Две лавки», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 23, ул. 8 Марта, д. 25
33. «Дом Сырейщикова Н.Ф.», начало XX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 23
34. «Дом Рязанова И.Д.», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 25
35. «Лавка», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 27
36. «Дом жилой», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29
37. «Дом Яковлева В.А.», конец XIX века, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 31
38. «Лавка», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 31, литер В
39. «Дом мещанки Е.Ф. Позорельцевой», середина XIX века, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 33
40. «Здание земской школы», 1911–1915 гг., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добродюбова, 19а
- 1 Иной объект культурного наследия местного (муниципального) значения:
41. «Магазин» Нач. XX в., расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б
- Утраченные объекты культурного наследия.

- Условные обозначения:**
- Границы кварталов, согласно плану Екатеринбурга 1726 года
 - Границы кварталов, согласно плану города Екатеринбурга 1743 г.
 - Границы кварталов и строения согласно плану Пермского наместничества города Екатеринбурга 1776 г.
 - Границы кварталов и строения согласно плану города Екатеринбург, 1826 год.
 - Границы кварталов и строения согласно Плану Пермской губернии города Екатеринбург 1845 г.
 - Границы кварталов и строения согласно Плану города Екатеринбург 1856 г.

- Границы кварталов и строения, согласно плану города Екатеринбург, 1880 год
- Границы кварталов, согласно плану города Екатеринбург, 1888 год
- Границы кварталов и строения согласно плану города Екатеринбург, 1920 год
- Границы кварталов и строения согласно плану города Екатеринбург, 1929 год
- Границы кварталов, согласно плану города Екатеринбург, 1947 год
- Границы кварталов и строения согласно Плану города Екатеринбург 1959 г.
- Границы строений, согласно плану города Екатеринбург, кон. XIX–нач. XXI вв.

- ул. Ленина
- Современное название улиц
 - Историческое название улиц
 - Культурное озеленение
 - Жилые здания
 - Административные здания
 - Культурные сооружения
 - Хозяйственные постройки, инженерные сооружения
 - Гидрологическая сеть (реки, пруды)
 - Дороги, проезды

1.7-823-24.26-ПОЗО-ИКИ					
Объекты культурного наследия, расположенные в г. Екатеринбург Свердловской области					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил	Кривенко М.Р.			<i>Кривенко</i>	
Проверил	Себумян А.Р.			<i>Себумян</i>	
Историко-культурные исследования Графическая часть				Стадия	Лист
				НИ	2
Градостроительный опорный план				Листов	
				5	
				ГБУК СО "НПЦ"	



Условные обозначения:

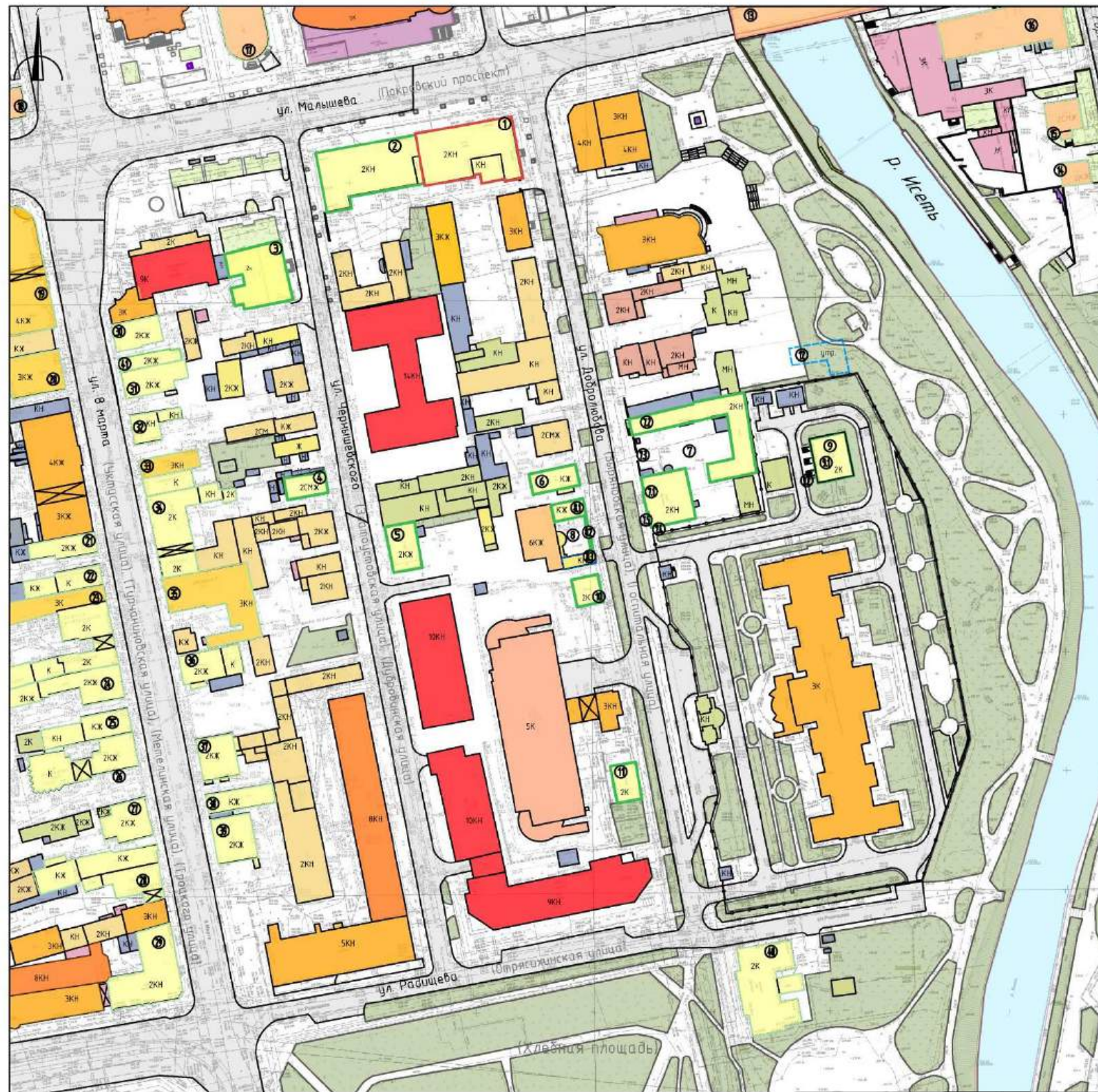
Рассматриваемые объекты:

- 1 Объект культурного наследия федерального значения:
1. «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП (б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым», расположенный по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46
- 1 Объекты культурного наследия регионального значения:
2. «Здание бывшей городской думы», 1905 год, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46
3. «Дом купца Н.А. Грачева», кон. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.2
4. «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный», 1903-1904 гг., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.8
5. «Особняк И.М. Федорова», I-я пол. XIX века, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.9
6. «Дом жилой», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 8
7. Ансамбль «Усадьба Е.С. Бородиной»: Двухэтажный каменный жилой дом; Двухэтажный полукаменный флигель; Ворота и ограда; Сад (утрачен); Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики) (утрачен), сер. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а
8. Ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз»: Дом жилой; Ворота и ограда; Флигель, I-я треть XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10
9. Ансамбль «Дом Рязанова»: Жилой дом; Ворота и ограда, 1809 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11
10. «Дом старообрядческой Успенской часовни», середина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 12
11. «Дом У.О. Петелиной», I-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 14
12. «Дом Я.К. Кривошеина», I-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 10 (утрачен)
- 1 Иной объект культурного наследия федерального значения:
13. «Мост через реку Исеть», XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева
- 1 Иные объекты культурного наследия регионального значения:
14. «Дом С.Я. Закожурникова», 1888 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 8
15. «Дом Е.Д. Скрябиной», 1880 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6
16. «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. станалблился В.В. Маяковский», 1928 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56
17. «Дом обороны», 1934 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 31д / ул. Воеводина, д. 6
18. «Здание, где в 1932 г. располагался президиум Уральского филиала АН СССР, в котором работали: академик А.Е. Ферман и член-корреспондент АН СССР Штейнберг С.С.», I-я пол. XX века, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 31-г / 8
19. «Дом контор», 1929 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 42
20. «Дом мешанки Д.Я. Сидановой», I-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 12
21. «Дом жилой», Кон. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 16
22. «Лавка», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 16
23. «Дом купцов Яковлевых - А.Е. Борчанинова», 1859-1905 гг., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 18
24. «Особняк с элементами неоготики», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 20
25. «Лавка», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 20
26. «Дом купца Соснина», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 22
27. «Дом Бухонина И.Л. и лавка», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 24
28. «Дом купца Иванова В.Н.», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 26
29. «Доходный дом купца Е.И. Первущина», I-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 28 / ул. Радищева, д. 2
30. «Дом жилой с лавкой на первом этаже», I-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19
31. «Дом жилой», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 21
32. «Две лавки», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 23, ул. 8 Марта, д. 25
33. «Дом Сырейщикова Н.Ф.», начало XX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 23
34. «Дом Рязанова И.Д.», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 25
35. «Лавка», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 27
36. «Дом жилой», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29
37. «Дом Яковлева В.А.», конец XIX века, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 31
38. «Лавка», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 31, литер В
39. «Дом мешанки Е.Ф. Позгорельцевой», середина XIX века, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 33
40. «Здание земской школы», 1911-1915 гг., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, 19а
- 1 Иной объект культурного наследия местного (муниципального) значения:
41. «Магазин» Нач. XX в., расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б
- 1 Утраченные объекты культурного наследия.

Условные обозначения:

- | | | |
|--|--|--|
| Застройка XVIII века | Застройка 50-60-х годов XX века | Гидрологическая сеть (реки, пруды) |
| Застройка начала XIX века | Застройка 70-80-х годов XX века | Дороги, проезды |
| Застройка середины XIX века | Застройка 80-90-х годов XX века | Тротуары, пешеходные зоны |
| Застройка второй половины XIX века | Застройка начала XXI века | Ограждения |
| Застройка конца XIX века | Монументы, скульптурные композиции | Культивируемое озеленение |
| Застройка первой половины XX века | Хозяйственные постройки, инженерные сооружения | ул. Ленина (бывш. проспект) |
| | | Современное название улиц |
| | | Историческое название улиц |

1.7-823-24.26-ПОЗО-ИКИ					
Объекты культурного наследия, расположенные в г. Екатеринбург Свердловской области					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил	Кривенко М.Р.	Проверил	Севаемян А.Р.		
Историко-культурные исследования Графическая часть			Стадия	Лист	Листов
			НИ	3	5
Схема хронологии застройки			ГБУК СО "НПЦ"		



Условные обозначения:

Рассматриваемые объекты:

- 1 Объект культурного наследия федерального значения:
1. «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП (б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохлаковым», расположенный по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 4б
- 1 Объекты культурного наследия регионального значения:
2. «Здание бывшей городской думы», 1905 год, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 4б
3. «Дом купца Н.А. Грачева», кон. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.2
4. «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный», 1903-1904 гг., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.8
5. «Особняк И.М. Федорова», I-я пол. XIX века, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.9
6. «Дом жилой», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 8
7. Ансамбль «Усадьба Е.С. Бородиной»: Двухэтажный каменный жилой дом; Двухэтажный полукаменный флигель; Ворота и ограда; Сад (утрачен); Элементы благоустройства (гранитные плиты прогуларов, столбики) (утрачен), сер. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а
8. Ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз»: Дом жилой; Ворота и ограда; Флигель, I-я треть XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10
9. Ансамбль «Дом Рязанова»: Жилой дом; Ворота и ограда, 1809 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11
10. «Дом старообрядческой Успенской часовни», середина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 12
11. «Дом Ч.О. Петелиной», I-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 14
12. «Дом Я.К. Кривошеина», I-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 10 (утрачен)
- 1 Иной объект культурного наследия федерального значения:
13. «Мост через реку Исеть», XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева
- 1 Иные объекты культурного наследия регионального значения:
14. «Дом С.Я. Закожурикова», 1888 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 8
15. «Дом Е.Д. Скрябиной», 1880 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6
16. «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», 1928 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 5б
17. «Дом обороны», 1934 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 31б / ул. Воеводина, д. 6
18. «Здание, где в 1932 г. располагался президиум Уральского филиала АН СССР, в котором работали: академик А.Е. Ферсман и член-корреспондент АН СССР Штейнберг С.С.», I-я пол. XX века, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 31-г / 8
19. «Дом контор», 1929 г., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 42
20. «Дом мясника Д.Я. Симановою», I-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 12
21. «Дом жилой», Кон. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 16
22. «Лавка», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 16
23. «Дом купцов Яковлевых - А.Е. Борчанинова», 1859-1905 гг., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 18
24. «Особняк с элементами неоготики», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 20
25. «Лавка», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 20
26. «Дом купца Соснина», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 22
27. «Дом Бухонина И.Л. и лавка», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 24
28. «Дом купца Иванова В.Н.», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 26
29. «Доходный дом купца Е.И. Первчишина», I-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 28 / ул. Радчищева, д. 2
30. «Дом жилой с лавкой на первом этаже», I-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19
31. «Дом жилой», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 21
32. «Две лавки», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 23, ул. 8 Марта, д. 25
33. «Дом Сырейщикова Н.Ф.», начало XX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 23
34. «Дом Рязанова И.Д.», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 25
35. «Лавка», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 27
36. «Дом жилой», II-я пол. XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29
37. «Дом Яковлева В.А.», конец XIX века, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 31
38. «Лавка», вторая половина XIX в., по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 31, литер В
39. «Дом мясника Е.Ф. Позгорельцевой», середина XIX века, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 33
40. «Здание земской школы», 1911-1915 гг., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, 19а
- 1 Иной объект культурного наследия местного (муниципального) значения:
41. «Магазин» Нач. XX в., расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б
- Утраченные объекты культурного наследия.

Условные обозначения:

- Застройка 1-2 этажа (до 9 метров)
 - Застройка 3-4 этажа (от 9 до 12 метров)
 - Застройка 5-6 этажа (от 14 до 25 метров)
 - Застройка 7-8 этажей (от 25 до 30 метров)
 - Застройка 9-14 этажей (от 30 до 50 метров)
 - Монументы, скульптурные композиции
- ул. Ленина Современное название улиц
 - Городской квартал Историческое название улиц
 - Дороги, проезды
 - Тротуары, пешеходные зоны
 - Ограждения
 - Культивируемое озеленение
 - Гидрологическая сеть (реки, пруды)

1.7-823-24.26-ПОЗО-ИКИ

Объекты культурного наследия, расположенные в г. Екатеринбург Свердловской области

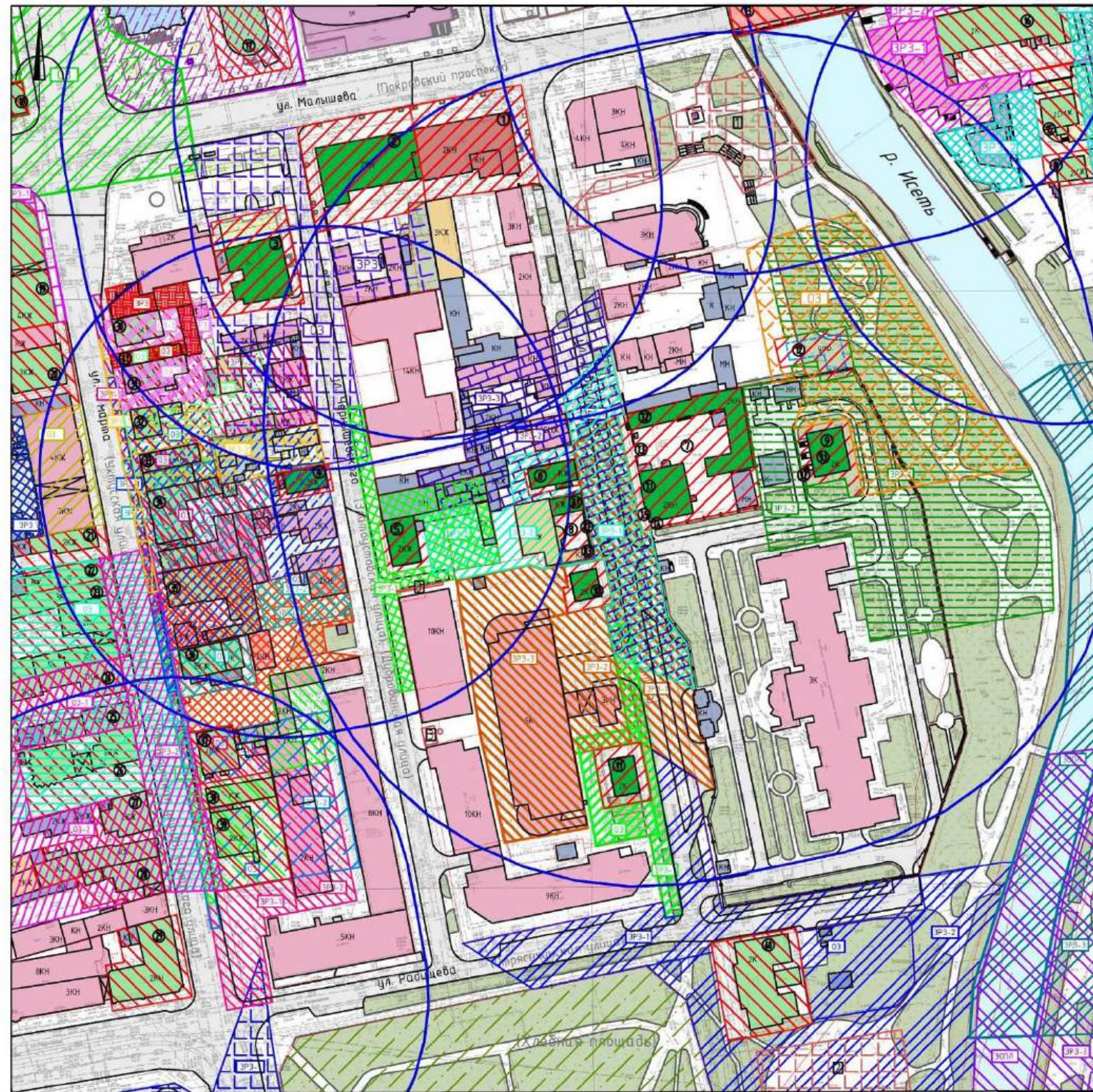
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил		Кривенко М.Р.		<i>Кривенко</i>	
Проверил		Себумян А.Р.		<i>Себумян</i>	

Историко-культурные исследования
Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
НИ	4	5

Схема этажности застройки

ГБУК СО "НПЦ"



Условные обозначения:

Рассматриваемые объекты:

- Объект культурного наследия федерального значения.
- Объекты культурного наследия регионального значения.
- Иной объект культурного наследия федерального значения.
- Иные объекты культурного наследия регионального значения.
- Иной объект культурного наследия местного (муниципального) значения.
- Утраченные объекты культурного наследия.
- Объекты археологического наследия:
- 1. "Культурный слой города Екатеринбурга XVIII- XIX вв. в пределах улиц Добролюбова-Малышева и правого берега реки Исеть".
- 2. «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII-начала XX вв.».
- 3. «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII-начала XX вв. по ул. Чернышевского».
- 31 Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом купца Н.А. Грачева», ОЗ, ЗРЗ.
- 5 Зоны охраны объекта культурного наследия «Обошняк И.М. Федорова», ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.
- 6 Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом жилой», ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.
- 8 Зоны охраны объекта культурного наследия «Усадьба купчихи К.И.Ланггауз», ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.
- 9 Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом Рязанова», ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.
- 10 Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом стародобрядческой Успенской часовни», ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.
- 11 Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом Ч.О. Петелиной», ОЗ, ЗРЗ.
- 12 Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом Я.К. Кривошеина», ЗРЗ.
- 15 Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом Е.Д. Скрябиной», ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.
- 16 Зоны охраны объекта культурного наследия «Здание гостиницы "Эрмитаж"», ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.
- 17 Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом обороны», ОЗ, ЗРЗ.
- 18 Зоны охраны объекта культурного наследия «Здание, где в 1932 г. располагался президиум Уральского филиала АН СССР, в котором работали: академик А.Е. Ферсман и член - корреспондент АН СССР Штейнберг С.С.», ОЗ, ЗРЗиХД.
- 19 Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом конпор», ОЗ, ЗРЗиХД-1; ЗРЗиХД-2.
- 20 Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом мещанки Д.Я. Симановой», ОЗ, ЗРЗ.
- 21 Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом жилой», ЗРЗ.
- 24 Зоны охраны объекта культурного наследия «Обошняк с элементами неоготики», ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.
- 26 Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом купца Соснина», ОЗ-1, ОЗ-2, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.
- 28 Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом жилой с лавкой на первом этаже», ОЗ, ЗРЗ.
- 31 Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом жилой», ОЗ, ЗРЗ.
- 32 Зоны охраны объекта культурного наследия «Две лавки», ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.
- 33 Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом Сырейщикова Н.Ф.», ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.
- 34 Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом Рязанова И.Д.», ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.
- 35 Зоны охраны объекта культурного наследия «Лавка», ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.
- 36 Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом жилой», ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.
- 37 Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом Яковлева В.А.», ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.
- 38 Зоны охраны объекта культурного наследия «Лавка», ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.
- 39 Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом мещанки Е.Ф. Погорельцевой», ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.
- 40 Зоны охраны объекта культурного наследия «Здание земской школы», ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.
- 41 Зоны охраны объекта культурного наследия «Магазин», ОЗ-1, ОЗ-2, ЗРЗ.
- Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом мещанки А.С. Калашниковой», ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.
- Зоны охраны объекта культурного наследия «Доходный дом купца Чувильдина», ЗРЗ-3, ЗОПЛ.
- Зоны охраны объекта культурного наследия «Обошняк в стиле позднего классицизма», ЗРЗ-3, ЗОПЛ.
- Особо охраняемая природная территория местного значения в муниципальном образовании "город Екатеринбург", Дендрологический парк-выставка по адресу: ул. 8 Марта, 37А

Условные обозначения:

- Жилые здания
- Дороги, проезды
- Границы территории рассматриваемых объектов культурного наследия (утв.)
- Административные здания
- Тротуары, пешеходные зоны
- Границы территории иных объектов культурного наследия (утв.)
- Культурные сооружения
- Ограждения
- Защитные зоны объектов культурного наследия.
- Монументы, скульптурные композиции
- Культивируемое озеленение
- Гидрологическая сеть (реки, пруды)
- Хозяйственные постройки, инженерные сооружения
- Границы кварталов, земельных участков и объекты капитального строительства согласно данным публичной кадастровой карты

1.7-823-24.26-ПОЗО-ИКИ					
Объекты культурного наследия, расположенные в г. Екатеринбург Свердловской области					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполни	Кривенко М.Р.	Проверил	Себумян А.Р.	<i>Кривенко</i>	
Историко-культурные исследования Графическая часть				Стадия	Лист
Сводный план границ территории и зон охраны				НИ	5
				Листов	5
ГБУК СО "НПЦ"					

Ограничения использования земельных участков и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в городе Екатеринбург Свердловской области: объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП(б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46); объекты культурного наследия регионального значения: «Здание бывшей городской думы» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46); «Дом купца Н.А. Грачева» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.2); «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.8); «Особняк И.М. Федорова» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.9); «Дом жилой» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 8); ансамбль «Усадьба Е.С. Бородиной» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д.9, 9а) и входящие в его состав «Двухэтажный каменный жилой дом» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9), «Двухэтажный полукаменный флигель» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9), «Ворота и ограда» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Сад» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а); ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10) и входящие в его состав «Дом жилой» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10), «Ворота и ограда» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10), «Флигель» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10); ансамбль «Дом Рязанова» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11), и входящие в его состав «Жилой дом» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11), «Ворота и ограда» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 18-а); «Дом старообрядческой Успенской часовни» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 12); «Дом У. О. Петелиной» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 14); «Дом Я.К. Кривошеина» (Утрачен) (Свердловская область. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 10).

В границах единой охранной зоны ЕОЗ объектов культурного наследия устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

запрет:

1) на строительство, за исключением линейных объектов, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

3) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

4) на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, а также повышение уровня твердых покрытий дорог), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную среду и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования;

5) на реконструкцию объектов капитального строительства, в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объектов культурного наследия и (или) выполняется в существующих объемно-пространственных параметрах объекта капитального строительства (без изменения высоты, площади, конфигурации);

6) на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объектов культурного наследия, в том числе: установка информационных стендов и средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров с размером информационного поля не более 1,2 метра по короткой стороне и 1,7 метра по длинной стороне; размещение мемориальных досок, памятных знаков, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 кв.м, элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (временные мобильные информационные конструкции), устанавливаемых на период проведения публичных мероприятий, если такое размещение не нарушает характеристики историко-градостроительной среды, не оказывает негативное влияние на визуальное восприятие объектов культурного наследия;

7) на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, а именно:

- облицовочные материалы с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающие светоотражающими и бликующими свойствами;

- фрагментарная отделка (окраска, облицовка) фасадов зданий, а также применение отделочных материалов и ярких цветовых решений, не свойственных исторической среде;

- устройство плоских крыш;

- размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;

8) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые

препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды;

9) на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объекты культурного наследия, или не нарушают характеристики их историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, к таким случаям, в том числе, относятся:

- устройство, ремонт автодорожных покрытий, тротуаров, пешеходных проходов, дорожек, площадок, лестниц и подпорных стен с применением традиционных материалов;

- установка малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков, отдельно стоящего оборудования освещения, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;

- установка остановочных павильонов общественного транспорта с применением конструкций в нейтральных цветах и легких светопрозрачных заполнениях;

- установка ограждений высотой не более 1,5 метра с минимальным процентом просвета - 70 процентов поверхности ограждения (прозрачные, решетчатые);

- озеленение территории с посадкой деревьев и кустарников с компактной или формируемой кроной, не препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия, разбивка газонов, устройство клумб (цветников);

10) на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3, участок 4), ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4 (участок 1, участок 2), ЕЗРЗ-5 (участок 1, участок 2) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

запрет:

1) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

2) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

3) на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объектов культурного наследия;

4) на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, при реконструкции дорог повышение уровня твердых покрытий, размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования), за исключением случаев, если такое строительство

направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, а также подземное размещение линий метрополитена с наземными выходами из станций метро, вентиляционными киосками;

5) на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объектов культурного наследия, в том числе: установка рекламных конструкций, информационных стендов и средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров с размером информационного поля не более 1,2 метра по короткой стороне и 1,7 метра по длинной стороне; размещение мемориальных досок, памятных знаков, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 кв.м, элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (временные мобильные информационные конструкции), устанавливаемых на период проведения публичных мероприятий, если такое размещение не нарушает характеристики историко-градостроительной среды, не оказывает негативное влияние на визуальное восприятие объектов культурного наследия;

6) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды.

Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3, участок 4), ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4 (участок 1, участок 2), ЕЗРЗ-5 (участок 1, участок 2)).

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3, участок 4) устанавливаются следующие градостроительные регламенты.

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства высотой не более 9 метров (не более двух наземных этажей) от существующего уровня земли до конька скатной крыши (за уровень земли принимается средняя отметка, которая высчитывается путем сравнения всех угловых отметок здания);

- реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, имеющих высотные параметры более высот, установленных данным пунктом, разрешается с сохранением высотных параметров.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства вдоль линий застройки улиц – неоклассицизм,

эkleктика или нейтральный к исторической застройке стиль с применением традиционных материалов.

3). Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

- материал конструкций стен – дерево, кирпич, камень, бетон, шлакоблоки и др. (под отделку);

- материал отделки фасадов: штукатурка под покраску, открытая кладка из лицевого керамического кирпича, облицовка стен камнем, керамической плиткой и иными материалами, за исключением применения облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами, ярких цветовых решений, не свойственных исторической среде.

4). Требования к цветовым решениям фасадов объектов капитального строительства с применением цветовой палитры: терракотовый и белый цвета, пастельные (разбеленные) оттенки - светло-желтого, светло-охристого, светло-розового, светло-серого, светло-голубого, светло-зеленого цветов.

Не допускается фрагментарная отделка (окраска, облицовка) фасадов зданий, формирующих территории общего пользования.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 устанавливаются следующие градостроительные регламенты.

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства высотой не более 12 метров (не более трёх наземных этажей) от существующего уровня земли до конька скатной крыши (за уровень земли принимается средняя отметка, которая высчитывается путем сравнения всех угловых отметок здания);

- реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, имеющих высотные параметры более высот, установленных данным пунктом, разрешается с сохранением высотных параметров.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства вдоль линий застройки улиц – неоклассицизм, эkleктика или нейтральный к исторической застройке стиль с применением традиционных материалов.

3). Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

- материал конструкций стен – дерево, кирпич, камень, бетон, шлакоблоки и др. (под отделку);

- материал отделки фасадов: штукатурка под покраску, открытая кладка из лицевого керамического кирпича, облицовка стен камнем, керамической плиткой и иными материалами, за исключением применения облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами, ярких цветовых решений, не свойственных исторической среде.

4). Требования к цветовым решениям фасадов объектов капитального строительства с применением цветовой палитры: терракотовый и белый цвета,

пастельные (разбеленные) оттенки - светло-желтого, светло-охристого, светло-розового, светло- серого, светло-голубого, светло-зеленого цветов.

Не допускается фрагментарная отделка (окраска, облицовка) фасадов зданий, формирующих территории общего пользования.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3 устанавливаются следующие градостроительные регламенты.

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства высотой не более 16 метров от существующего уровня земли до конька скатной крыши или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши (за уровень земли принимается средняя отметка, которая высчитывается путем сравнения всех угловых отметок здания);

- реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, имеющих высотные параметры более высот, установленных данным пунктом, разрешается с сохранением высотных параметров.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства вдоль линий застройки улиц – неоклассицизм, эклектика или нейтральный к исторической застройке стиль с применением традиционных материалов.

3). Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

- материал конструкций стен –дерево, кирпич, камень, бетон, шлакоблоки и др. (под отделку);

- материал отделки фасадов: штукатурка под покраску, открытая кладка из лицевого керамического кирпича, облицовка стен камнем, керамической плиткой и иными материалами, за исключением применения облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами, ярких цветовых решений, не свойственных исторической среде.

4). Требования к цветовым решениям фасадов объектов капитального строительства с применением цветовой палитры: терракотовый и белый цвета, пастельные (разбеленные) оттенки - светло-желтого, светло-охристого, светло-розового, светло- серого, светло-голубого, светло-зеленого цветов.

Не допускается фрагментарная отделка (окраска, облицовка) фасадов зданий, формирующих территории общего пользования.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4 (участок 1, участок 2) устанавливаются следующие градостроительные регламенты.

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства высотой не более 21 метра от существующего уровня земли до конька скатной крыши или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши (за уровень земли

принимается средняя отметка, которая высчитывается путем сравнения всех угловых отметок здания);

- реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, имеющих высотные параметры более высот, установленных данным пунктом, разрешается с сохранением высотных параметров.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства вдоль линий застройки улиц – неоклассицизм, эклектика или нейтральный к исторической застройке стиль с применением традиционных материалов.

3). Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

- материал конструкций стен – дерево, кирпич, камень, бетон, шлакоблоки и др. (под отделку);

- материал отделки фасадов: штукатурка под покраску, открытая кладка из лицевого керамического кирпича, облицовка стен камнем, керамической плиткой и иными материалами, за исключением применения облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами, ярких цветовых решений, не свойственных исторической среде.

4). Требования к цветовым решениям фасадов объектов капитального строительства с применением цветовой палитры: терракотовый и белый цвета, пастельные (разбеленные) оттенки - светло-желтого, светло-охристого, светло-розового, светло- серого, светло-голубого, светло-зеленого цветов.

Не допускается фрагментарная отделка (окраска, облицовка) фасадов зданий, формирующих территории общего пользования.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5 (участок 1, участок 2) устанавливаются следующие градостроительные регламенты.

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства высотой не более 33 метров от существующего уровня земли до конька скатной крыши или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши (за уровень земли принимается средняя отметка, которая высчитывается путем сравнения всех угловых отметок здания);

- реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, имеющих высотные параметры более высот, установленных данным пунктом, разрешается с сохранением высотных параметров.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства вдоль линий застройки улиц – нейтральный к исторической застройке стиль с применением традиционных материалов.

3). Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

- материал конструкций стен – дерево, кирпич, камень, бетон, шлакоблоки и др. (под отделку);

- материал отделки фасадов: штукатурка под покраску, открытая кладка из лицевого керамического кирпича, облицовка стен камнем, керамической плиткой и иными материалами, за исключением применения облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами, ярких цветовых решений, не свойственных исторической среде.

4). Требования к цветовым решениям фасадов объектов капитального строительства: с применением цветовой палитры: терракотовый и белый цвета, пастельные (разбеленные) оттенки - светло-желтого, светло-охристого, светло-розового, светло-серого, светло-голубого, светло-зеленого цветов.

Не допускается фрагментарная отделка (окраска, облицовка) фасадов зданий, формирующих территории общего пользования.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Екатеринбург Свердловской области: объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП(б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46); объекты культурного наследия регионального значения: «Здание бывшей городской думы» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46); «Дом купца Н.А. Грачева» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.2); «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.8); «Особняк И.М. Федорова» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.9); «Дом жилой» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 8); ансамбль «Усадьба Е.С. Бородиной» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д.9, 9а) и входящие в его состав «Двухэтажный каменный жилой дом» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9), «Двухэтажный полукаменный флигель» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9), «Ворота и ограда» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Сад» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а); ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10) и входящие в его состав «Дом жилой» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10), «Ворота и ограда» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10), «Флигель» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10); ансамбль «Дом Рязанова» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11), и входящие в его состав «Жилой дом» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11), «Ворота и ограда» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 18-а); «Дом старообрядческой Успенской часовни» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 12); «Дом У. О. Петелиной» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 14); «Дом Я.К. Кривошеина» (Утрачен) (Свердловская область. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 10)

г. Москва, г. Пенза

20.03.2026 г.

Дистанционно совещались эксперты, аттестованные Министерством культуры РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Хаутиев Шарпудин Маулиевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493).

Месечан Элеонора Игоревна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493).

Веретёхин Андрей Геннадьевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 г. № 2483).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Слушали:

Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Ш.М. Хаутиев, А.Г. Веретехин, Э.И.Месечан.

2. Слушали:

Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии Ш.М. Хаутиева, ответственным секретарем Экспертной комиссии – Э.И.Месечан.

3. Слушали:

Определения порядка работы, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений, основные направления работы экспертной комиссией:

1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 30, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Члены Экспертной комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение. Принятое решение Экспертной комиссии объявляет председатель Экспертной комиссии. Ответственный секретарь экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Протоколов экспертной комиссии. Председатель экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнить свои обязанности или отказ от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя

экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

3. Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих и итогового заседаний.

Протоколы подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

4. Слушали:

Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы. Ш.М.Хаутиев сообщил членам комиссии, что объектом экспертизы является:

Научно-проектная документация «Проект объединенной зоны охраны. Объекты культурного наследия, расположенные в городе Екатеринбург Свердловской области: объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП(б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым» (ул. Малышева, д. 46); объекты культурного наследия регионального значения: «Здание бывшей городской думы» (ул. Малышева, д. 46); «Дом купца Н.А. Грачева» (ул. Чернышевского, д.2); «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный» (ул.Чернышевского, д.8); «Особняк И.М. Федорова» (ул. Чернышевского, д.9); «Дом жилой» (ул. Добролюбова, д. 8); ансамбль «Усадьба Е.С. Бородиной» (ул. Добролюбова, д.9, 9а) и входящие в его состав «Двухэтажный каменный жилой дом» (ул.Добролюбова, д. 9), «Двухэтажный полукаменный флигель» (ул.Добролюбова, д. 9), «Ворота и ограда» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Сад» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а); ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз» (ул. Добролюбова, д. 10) и входящие в его состав «Дом жилой» (ул. Добролюбова, д. 10), «Ворота и ограда» (ул. Добролюбова, д. 10), «Флигель» (ул. Добролюбова, д. 10); ансамбль «Дом Рязанова» (ул.Добролюбова, строение 11), и входящие в его состав «Жилой дом» (ул.Добролюбова, строение 11), «Ворота и ограда» (ул. Щедрина, д. 18-а); «Дом старообрядческой Успенской часовни» (ул. Добролюбова, д. 12); «Дом У.О.Петелиной» (ул. Добролюбова, д. 14); «Дом Я.К. Кривошеина» (Утрачен) (ул. Щедрина, д. 10) (Шифр: 1.7-823-24.26-ПОЗО) (далее - проектная документация, проект объединенной зоны охраны, проект), разработанная в 2026 году Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПЦ) (далее – Разработчики, Авторы) на основании Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 19.12.2024 г. № 823 «Об утверждении поквартальной разбивки исполнения государственного задания и перечня объектов культурного наследия и территорий, подлежащих обследованию, в отношении которых установлено государственное задание государственному бюджетному учреждению культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» на 2025 год», которая представлена для проведения экспертизы в электронном виде в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Том 1. Книга 1. Исходная и разрешительная документация (Шифр: 1.7-823-24.26-ПОЗО –ИРД.1).

Часть 1. Текстовая часть.

1. Правовые, нормативные основания и требования. Исходные данные.
2. Сведения о наименовании, адресных данных, дате возникновения, общей видовой принадлежности объектов культурного наследия.
3. Сведения о правовых актах, на основании которых объекты культурного наследия были приняты на государственную охрану (включены в реестр) и на основании которых были внесены изменения в сведения об Объектах.
4. Сведения о наличии обременений – охранных обязательствах собственника объектов культурного наследия и (или) пользователей объектов культурного наследия и иных обременениях.
5. Схема расположения объектов культурного наследия в городской застройке (исследуемая (рассматриваемая) территория).
6. Сведения о границах кадастровых участков объектов культурного наследия.
7. Сведения о предмете охраны объектов культурного наследия.
8. Сведения о границах территории объектов культурного наследия.
9. Сведения о зонах охраны объектов культурного наследия.
10. Перечень объектов культурного наследия, находящихся в границах исследования и рассматриваемом квартале.
11. Программа научно-исследовательских работ.
12. Приложения

Том 1. Книга 1. Исходная и разрешительная документация (Шифр: 1.7-823-24.26-ПОЗО-ИРД.2).

Часть 2. Приложения

Том 1. Книга 1. Исходная и разрешительная документация (Шифр: 1.7-823-24.26-ПОЗО-ИРД.3).

Часть 3. Приложения

Раздел 2. Историко-культурные исследования

Том 2. Материалы обоснования. Книга 1. Историко-культурные исследования (Шифр: 1.7-823-24.26-ПОЗО-ИКИ)

Часть 1. Текстовая часть.

1. Историко-архивные и библиографические исследования. Введение.
 - 1.1. Градостроительное положение, история освоения участка объектов культурного наследия.
 - 1.2. История строительства и использования объектов культурного наследия.
 - 1.3. Сведения об архитекторах и владельцах объектов культурного наследия.
 - 1.4. Краткая характеристика объектов культурного наследия.
 - 1.4.1. Описание объёмно-планировочного решения и композиционной организации фасадов объектов культурного наследия.
 - 1.4.2. Сведения о перестройках и ремонтных работах объектов культурного наследия.
 - 1.5. Описание предмета охраны объектов культурного наследия.
2. Историко-градостроительные исследования. Введение.
 - 2.1. Историко-градостроительные исследования. Историко- градостроительный анализ г. Екатеринбурга.

2.2. Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации рассматриваемой территории.

2.2.1. Анализ современной градостроительной документации рассматриваемой территории.

2.2.2. Анализ современной градостроительной ситуации рассматриваемой территории.

2.2.3. Историко-культурный опорный план.

2.2.4. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны.

Вывод.

3. Список библиографических и архивных источников.

4. Приложения.

5. Графическая часть: Историко-культурный опорный план

Том 2. Материалы обоснования. Книга 2. Ландшафтно-визуальный анализ
(Шифр: 1.7-823-24.26-ПОЗО-ЛВА).

1. Введение.

2. Ландшафтно-визуальный анализ объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП (б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым» (ул. Малышева, д. 46);

Объектов культурного наследия регионального значения:

«Здание бывшей городской думы» (ул. Малышева, д. 46); «Дом купца Н.А. Грачева»(ул. Чернышевского, д.2); «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный», (ул.Чернышевского, д.8); «Особняк И.М. Федорова» (ул. Чернышевского, д.9); «Дом жилой»(ул. Добролюбова, д. 8); ансамбль «Усадьба Е.С. Бородиной»(ул. Добролюбова, д. 9, 9а) и входящие в его состав «Двухэтажный каменный жилой дом» (ул. Добролюбова, д. 9), «Двухэтажный полукаменный флигель» (ул. Добролюбова, д. 9), «Ворота и ограда» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Сад» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а); ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз» (ул. Добролюбова, д. 10) и входящие в его состав «Дом жилой» (ул. Добролюбова, д. 10), «Ворота и ограда» (ул. Добролюбова, д. 10), «Флигель», (ул. Добролюбова, д. 10); ансамбль «Дом Рязанова» (ул. Добролюбова, строение 11), и входящие в его состав «Жилой дом», (ул. Добролюбова, строение 11), «Ворота и ограда» (ул. Щедрина, д. 18-а); «Дом старообрядческой Успенской часовни» (ул. Добролюбова, д. 12); «Дом У.О. Петелиной» (ул. Добролюбова, д. 14); «Дом Я.К. Кривошеина» (Утрачен) (ул. Щедрина, д. 10).

3. Заключение.

4. Приложения. Приложение А. Графическая часть: Схема ландшафтно-визуального анализа.

Приложение Б. Видовые точки.

Развертка улиц.

Приложение В. Лучевые сечения.

Раздел 3. Проект объединенной зоны охраны (Утверждаемая часть).

Том 3. Книга 1. Проект объединенной зоны охраны. Текстовая часть.
Графическая часть. (Шифр: 1.7-823-24.26-ПОЗО-УЧ)

Текстовая часть.

Введение.

Глава 1. Состав объединенной зоны охраны, описание границ объединенной зоны охраны, требования к режимам использования земель и земельных участков и

требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны.

1.1. Состав объединенной зоны охраны.

1.2. Описание границ объединенной зоны охраны.

1.3. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны.

Глава 2. Графическая часть.

Целями экспертизы являются: определение соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий объединенной зоны охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Решили:

- представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией;

- каждый эксперт экспертной комиссии изучает представленные заказчиком на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию и выполняет её анализ в части соответствия действующему законодательству;

- дополнительные материалы не требуются.

5. Слушали:

Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня	Ответственные исполнители
20.03.2026 г.	Организационное заседание экспертной комиссии.	Ш.М. Хаутиев, Э.И. Месечан А.Г. Веретёхин
31.03.2026 г.	Итоговое заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы.	Ш.М. Хаутиев, Э.И. Месечан А.Г. Веретёхин

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.

Председатель экспертной комиссии
Ответственный секретарь экспертной комиссии
Член экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев
Э.И. Месечан
А.Г. Веретёхин

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Екатеринбург Свердловской области: объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП(б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46); объекты культурного наследия регионального значения: «Здание бывшей городской думы» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46); «Дом купца Н.А. Грачева» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.2); «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.8); «Особняк И.М. Федорова» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.9); «Дом жилой» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 8); ансамбль «Усадьба Е.С. Бородиной» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д.9, 9а) и входящие в его состав «Двухэтажный каменный жилой дом» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9), «Двухэтажный полукаменный флигель» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9), «Ворота и ограда» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Сад» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а); ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10) и входящие в его состав «Дом жилой» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10), «Ворота и ограда» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10), «Флигель» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10); ансамбль «Дом Рязанова» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11), и входящие в его состав «Жилой дом» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11), «Ворота и ограда» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 18-а); «Дом старообрядческой Успенской часовни» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 12); «Дом У. О. Петелиной» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 14); «Дом Я.К. Кривошеина» (Утрачен) (Свердловская область, Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 10)

г. Москва, г. Пенза

31.03.2026 г.

Дистанционно совещались эксперты, аттестованные Министерством культуры РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Хаутиев Шарпудин Маулиевич – председатель экспертной комиссии, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493).

Месечан Элеонора Игоревна – ответственный секретарь экспертной комиссии, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493).

Веретёхин Андрей Геннадьевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 г. № 2483).

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение научно-проектной документации «Проект объединенной зоны охраны. Объекты культурного наследия, расположенные в городе Екатеринбург Свердловской области: объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП(б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым» (ул. Малышева, д. 46); объекты культурного наследия регионального значения: «Здание бывшей городской думы» (ул. Малышева, д. 46); «Дом купца Н.А. Грачева» (ул. Чернышевского, д.2); «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный» (ул.Чернышевского, д.8); «Особняк И.М. Федорова» (ул. Чернышевского, д.9); «Дом жилой» (ул. Добролюбова, д. 8); ансамбль «Усадьба Е.С. Бородиной» (ул. Добролюбова, д.9, 9а) и входящие в его состав «Двухэтажный каменный жилой дом» (ул.Добролюбова, д. 9), «Двухэтажный полукаменный флигель» (ул.Добролюбова, д. 9), «Ворота и ограда» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Сад» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а); ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз» (ул. Добролюбова, д. 10) и входящие в его состав «Дом жилой» (ул. Добролюбова, д. 10), «Ворота и ограда» (ул. Добролюбова, д. 10), «Флигель» (ул. Добролюбова, д. 10); ансамбль «Дом Рязанова» (ул.Добролюбова, строение 11), и входящие в его состав «Жилой дом» (ул.Добролюбова, строение 11), «Ворота и ограда» (ул. Щедрина, д. 18-а); «Дом старообрядческой Успенской часовни» (ул. Добролюбова, д. 12); «Дом У.О.Петелиной» (ул. Добролюбова, д. 14); «Дом Я.К. Кривошеина» (Утрачен) (ул. Щедрина, д. 10) (Шифр: 1.7-823-24.26-ПОЗО), разработанная в 2026 году Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПЦ) на основании Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 19.12.2024 г. № 823 «Об утверждении поквартальной разбивки исполнения государственного задания и перечня объектов культурного наследия и территорий, подлежащих обследованию, в отношении которых установлено государственное задание государственному бюджетному учреждению культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области»

2. Подписание экспертного заключения.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Итоговое рассмотрение научно-проектной документации «Проект объединенной зоны охраны. Объекты культурного наследия, расположенные в городе Екатеринбург Свердловской области: объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП(б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым» (ул. Малышева, д. 46); объекты культурного наследия регионального

значения: «Здание бывшей городской думы» (ул. Малышева, д. 46); «Дом купца Н.А. Грачева» (ул. Чернышевского, д.2); «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный» (ул.Чернышевского, д.8); «Особняк И.М. Федорова» (ул. Чернышевского, д.9); «Дом жилой» (ул. Добролюбова, д. 8); ансамбль «Усадьба Е.С. Бородиной» (ул. Добролюбова, д.9, 9а) и входящие в его состав «Двухэтажный каменный жилой дом» (ул.Добролюбова, д. 9), «Двухэтажный полукаменный флигель» (ул.Добролюбова, д. 9), «Ворота и ограда» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Сад» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а); ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз» (ул. Добролюбова, д. 10) и входящие в его состав «Дом жилой» (ул. Добролюбова, д. 10), «Ворота и ограда» (ул. Добролюбова, д. 10), «Флигель» (ул. Добролюбова, д. 10); ансамбль «Дом Рязанова» (ул.Добролюбова, строение 11), и входящие в его состав «Жилой дом» (ул.Добролюбова, строение 11), «Ворота и ограда» (ул. Щедрина, д. 18-а); «Дом старообрядческой Успенской часовни» (ул. Добролюбова, д. 12); «Дом У.О.Петелиной» (ул. Добролюбова, д. 14); «Дом Я.К. Кривошеина» (Утрачен) (ул. Щедрина, д. 10) (Шифр: 1.7-823-24.26-ПОЗО), разработанная в 2026 году Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПЦ) на основании Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 19.12.2024 г. № 823 «Об утверждении поквартальной разбивки исполнения государственного задания и перечня объектов культурного наследия и территорий, подлежащих обследованию, в отношении которых установлено государственное задание государственному бюджетному учреждению культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

Председатель экспертной комиссии Ш.М.Хаутиев отметил, что во время проведения экспертизы в проектную документацию по замечаниям экспертной комиссии был внесен ряд изменений в целях обеспечения дальнейшего принятия на основе проекта нормативного правового акта.

Решили:

Научно-проектная документация «Проект объединенной зоны охраны. Объекты культурного наследия, расположенные в городе Екатеринбург Свердловской области: объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП(б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым» (ул. Малышева, д. 46); объекты культурного наследия регионального значения: «Здание бывшей городской думы» (ул. Малышева, д. 46); «Дом купца Н.А. Грачева» (ул. Чернышевского, д.2); «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный» (ул. Чернышевского, д.8); «Особняк И.М. Федорова» (ул. Чернышевского, д.9); «Дом жилой» (ул. Добролюбова, д. 8); ансамбль «Усадьба Е.С. Бородиной» (ул. Добролюбова, д.9, 9а) и входящие в его состав «Двухэтажный каменный жилой дом» (ул. Добролюбова, д. 9), «Двухэтажный полукаменный флигель» (ул. Добролюбова, д. 9), «Ворота и ограда» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Сад» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)» (ул. Добролюбова, д. 9,

9а); ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз» (ул. Добролюбова, д. 10) и входящие в его состав «Дом жилой» (ул. Добролюбова, д. 10), «Ворота и ограда» (ул. Добролюбова, д. 10), «Флигель» (ул. Добролюбова, д. 10); ансамбль «Дом Рязанова» (ул. Добролюбова, строение 11), и входящие в его состав «Жилой дом» (ул. Добролюбова, строение 11), «Ворота и ограда» (ул. Щедрина, д. 18-а); «Дом старообрядческой Успенской часовни» (ул. Добролюбова, д. 12); «Дом У.О. Петелиной» (ул. Добролюбова, д. 14); «Дом Я.К. Кривошеина» (Утрачен) (ул. Щедрина, д. 10) (Шифр: 1.7-823-24.26-ПОЗО), разработанная в 2026 году Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПЦ), **СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют. Решение принято единогласно.

2. Подписание экспертного заключения

Ответственному секретарю Экспертной комиссии Месечан Э.И. направить на подпись оформленный текст заключения (Акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов. Решение принято единогласно.

Хаутиеву Ш.М., Месечан Э.И., Веретехину А.Г. произвести подписание подготовленного заключения (Акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530. Решение принято единогласно.

3. Слушали:

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Решили:

Передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов.

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.

Председатель экспертной комиссии
Ответственный секретарь экспертной комиссии
Член экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев
Э.И. Месечан
А.Г. Веретёхин

Выкопировки из приказов Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023 г., № 2483 от 24.08.2023 г. об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 25 декабря 2023 г.

Москва

№ 3493

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 19 декабря 2023 г.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра

С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «25» декабря 2023 г.
№ 3493

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
7.	Месечан Элеонора Иголевна	- проекты зон охраны объекта культурного наследия.
13.	Хаутиев Шарпудин Маулиевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия. - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 24 августа 2023.

Москва

№ 2483

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколами заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 16 августа 2023 г., от 17 августа 2023 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Заместитель Министра



В.Г.Осинцев

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «24» августа 2023 г.
№ 2483

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
2.	Веретёхин Андрей Геннадьевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности

2

		объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	--	---

11.	Месечан Элеонора Игоревна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
-----	---------------------------	---