АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3

2024-2025 гг.

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3

1. Сведения о дате и месте проведения экспертизы

Дата начала проведения экспертизы	04 июня 2025 года
Дата окончания проведения экспертизы	23 декабря 2025 года
Место проведения экспертизы	г. Екатеринбург, г. Омск, г. Москва
Заказчик экспертизы	ООО «КИВ»
Исполнители экспертизы	Д.И. Абдулгужин (г. Уфа) Н.Л. Удина (г. Омск) Ш.М. Хаутиев (г. Москва)

2. Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии:	
1. Фамилия, имя и отчество	**Абдулгужин Дим Иделович**
Образование	Высшее, Башкирский государственный университет, диплом № БВС0610561. Высшее, Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования Академия экономической безопасности Министерства внутренних дел Российской Федерации, диплом № ВСВ 0314699
Специальность	Историк. Преподаватель истории по специальности «История» «Финансы и кредит»
Учёная степень (звание)	25 лет
Стаж работы	Государственное бюджетное учреждение Научно-производственный центр по охране и использованию недвижимых объектов культурного наследия Республики Башкортостан (ГБУ НПЦ РБ), заместитель директора
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2025 г. № 927: - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; **- проекты зон охраны объекта культурного наследия;** - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

	Федерации; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208: - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - 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. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 г. № 776: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
Дополнительная информация	Профессиональная переподготовка - Национальный технический университет, факультет - «Градостроительная деятельность в области реставрации и реконструкции зданий и сооружений», по специальности «Инженер» - диплом №21-06203 от 28.06.2021 г. Опыт работы (стаж) по соответствующему профилю экспертной деятельности – 17 лет

Ответственный секретарь экспертной комиссии:	
2. Фамилия, имя и отчество	**Удина Наталья Леонидовна**
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, эксперт ООО «Экспертное бюро», директор «Строймир»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 01 октября 2025 г. № 1750 - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - 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; - проектная документация на проведение работ сохранению объектов культурного наследия; - **проекты зон охраны объекта культурного наследия;** - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком

	в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии:	
3. Фамилия, имя и отчество	**Хаутиев Шарпудин Маулиевич**
Образование	Высшее. Воронежский Государственный университет, Юридический факультет, в 1999 году номер диплома №АВС 0942814 «Балаковский институт профессиональной переподготовки и повышения квалификации», 2012 г. №ПП-1 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 г., Москва. «Градостроительная охрана памятников истории и культуры»
Специальность	Юрист, архитектор-реставратор
Стаж работы	18 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	Музей-усадьба Кусково Москва, 1-й заместитель директора
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493 Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - 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. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24 июня 2025 г. № 1102 - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);

- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;

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

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

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

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

– Земельный кодекс Российской Федерации;

– Градостроительный кодекс Российской Федерации;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 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» (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 г. № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972», введённой в действие с 01.03.2025 г.);

– Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 20.10.2020 № П/0387 «Порядок установления местных систем координат»;

– Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 24 декабря 2024 года);

– Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

– Закон Свердловской области от 21 июня 2004 г. № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Свердловской области (с изменениями и дополнениями);

– Постановление главы города Екатеринбурга от 16 февраля 1999 г. № 139 «О мерах по охране и использованию исторического и культурного наследия города Екатеринбурга (с изменениями на 11 ноября 2008 года);

– Генеральный план;

– Правила землепользования и застройки;

– Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №38-01-23/2074 от 02.06.2025 г., о принятии решения о разработке проекта объединённой зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1; «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3;

– ГОСТ Р 59124-2020. «Национальный стандарт Российской Федерации. Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования»;

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

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

– ГОСТ Р 56891.4-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты»;

– Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населённых мест. Министерство культуры РСФСР, 1990;

– Методические указания по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде – Москва, 2009;

– Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населённых мест» (МК РСФСР. Объединение «Росреставрация». Москва. 1990 г.);

– Интернет ресурс (данные Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации): http://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn.

– Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации и обязательные к применению с учетом вида работ.

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация «**Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3**», разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр СС.ПЗО.05/2.2024. (далее – Авторы, Разработчики).

Цель экспертизы: определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия в отношении:

- установления границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3;

- установления на основании п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительному регламенту в границах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3.

Перечень документов, представленных на экспертизу:

Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр СС.ПЗО.05/2.2024.

№	Наименование
РАЗДЕЛ I.	**МАТЕРИАЛЫ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ**
1.	Фрагмент историко-культурного опорного плана поселения
2.	Результаты историко-архитектурных и историко-градостроительных исследований
3.	Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны, объединенных зонах охраны, расположенных на территориях устанавливаемой зоны охраны
4.	Анализ документов и сведений, имеющихся в отношении установленных зон охраны, объединенных зон охраны, в случае принятия решения об изменении зоны охраны
4.1.	Историко-архивные и библиографические материалы

4.2.	Архивные планы территорий объектов культурного наследия и территорий, в отношении которых установлены или устанавливаются зоны охраны, и фотографические материалы
4.3.	Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости
4.4	Сведения, содержащиеся в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории, а также иных сведений, размещаемых в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности
4.5.	Сведения о видах разрешенного использования земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории предполагаемого проектирования зоны охраны, объединенной зоны охраны (в случае нахождения границы объединенной зоны охраны на территориях особо охраняемых природных территорий федерального значения вне территории населенного пункта)
РАЗДЕЛ II.	**МАТЕРИАЛЫ НАТУРНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ**
1.	Карты (схемы) ландшафтно-визуального анализа
2.	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
3.	Материалы актуальной фотофиксации
4.	Схема фотофиксации
РАЗДЕЛ III.	**ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ОБЪЕДИНЕННОЙ ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**
1.	Предложения по определению состава и границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
2.	Основной чертеж объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
3.	Предложения ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

Авторами Проекта предоставлены:

В соответствии с пунктом 15 Постановления Правительства РФ от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2024 года № 530) Авторами Проекта представлены:

- фотографические изображения объектов;
- копия постановление Правительства Свердловской области «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры» от 28 декабря 2001 г. №859-ПП;
- копия приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 05.11.2020 г. №958;

- копия приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1» от 15.06.2017 г. № 190;

- копия приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении графического описания местоположения границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1, с перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, и режима использования земель в границах данной защитной зоны» от 12.11.2024 г. №709;

- копия решения Исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» от 18 февраля 1991 г. № 75;

- копия приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бревновых», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кирова, 3» от 15.06.2017 г. № 191;

- копия приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бревновых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, 3, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 15.08.2023 г. №509.

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения от 14.08.2023 г. представлена в охранном обязательстве от 15.08.2023 г. №509;

- копия приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении графического описания местоположения границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бревновых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, с перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, и режима использования земель в границах данной защитной зоны» от 12.11.2024 г. №710;

- копия приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание общественное» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 2» от 16.03.2018 г. №71;

- копия приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов: дом жилой, дом жилой, гараж, ворота, элементы благоустройства», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, верх-Исетский бульвар, д. 18, 20» от 12.12.2016 г. №238;

- копия приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Петровского приюта», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Крылова, д. 2 и режима использования данной территории» от 03.04.2019 г. №143;

- копия приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мельниковой, во флигеле которого находилась конспиративная квартира большевиков. Осенью 1905 г. здесь бывал Я.М. Свердлов»,

расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Д. Ибарруди, д. 4 и режима использования данной территории» от 27.04.2020 г. №321;

- копия приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный жилой дом с иконостасной резьбой наличников», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Д. Ибарруди, д. 10-а, и режима использования данной территории» от 27.02.2020 г. № 138;

- копия приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Штаб-квартира Екатеринбургского комитета РСДРП (б), где жил в 1906 г. Я.М. Свердлов, К.Т. Новгородцева, М.О. Авейде, Н.Н. Замятин и другие» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 31» от 16.03.2018 г. №72;

- фрагмент историко-культурного опорного плана исторического поселения;

- сведения, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в том числе на публичных кадастровых картах, и сведений, содержащихся в реестре федерального имущества, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, проектах зон охраны объекта культурного наследия;

- проекты зоны охраны объекта культурного наследия.

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

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

Сведения о проведенных экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное собрание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 04 июня 2025 г. № 1, от 01 сентября 2025 г. №3).

В процессе экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

- осуществлено аналитическое изучение материалов Научно-проектной документации, в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объекта культурного наследия, а именно:

- соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объекта культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;

- обеспечения сохранности объекта культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;

- научной обоснованности предлагаемых проектных решений;

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (см. протокол заседания комиссии экспертов 17 июня 2025 г. № 2, от 02 декабря 2025 г. №4).

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.

Проект выполнен 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 соответствует Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1, принят на государственную охрану на основании постановления Правительства Свердловской области «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры» от 28 декабря 2001 г. №859-ПП.

В едином государственным реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – *Реестр*) в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект культурного наследия «Особняк», вторая половина XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1, зарегистрирован и ему присвоен номер 661610944170005.

Разработчиками Проекта представлены следующие сведения об объекте культурного наследия «Особняк», вторая половина XIX в., расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1.

1. Сведения о наименовании объекта:

«Особняк».

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объектов, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

вторая половина XIX в.

3. Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1.

4. Сведения о категории историко-культурного значения объекта:

Объект культурного наследия регионального значения.

5. Сведения о виде объекта:

Памятник.

6. Фотографическое (иное графическое) изображение (для памятника – снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта):

Полные материалы фотофиксации приведены в отдельном альбоме настоящего проекта.

7. Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры, для объектов культурного наследия, включенных в реестр в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», или решение о включении объекта в реестр:

Постановление Правительства Свердловской области от 28 декабря 2001 года № 859-ПП, копия представлена в п. 3.1.1 Раздела I.

8. Паспорт и (или) учетная карточка памятника истории и культуры (объекта культурного наследия):

Паспорт и учетная карточка объекта не составлялись.

9. Номер и дата документа принятия органом государственной власти решения об утверждении границ территории объекта культурного наследия (если имеется):

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1» от 15.06.2017 г. № 190.

10. Описание границ территории объекта культурного наследия с приложением текстового описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости:

Границы территории объекта культурного наследия описаны в приложении к приказу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 15.06.2017 г. № 190.

Копия приказа об утверждении границ территории Объекта с графическим изображением границ территории Объекта представлена в пункте 3.1.3. Раздела I.

11. Сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия (копия акта (актов) органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (если имеется), режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах территорий данных зон):

Границы зон охраны объекта культурного наследия не устанавливались, границы защитной зоны объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 12.11.2024 № 709 «Об утверждении графического описания местоположения границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Особняк", расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1, с перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, и режима использования земель в границах данной защитной зоны», копия приказа представлена в п. 3.1.4. Раздела I.

12. Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны иного объекта культурного наследия (если имеются):

Зоны охраны иных объектов культурного наследия не установлены. Объект культурного наследия расположен в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бревновых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, утвержденной приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 12.11.2024 № 710 «Об утверждении графического описания местоположения

границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Бревновых", расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, с перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, и режима использования земель в границах данной защитной зоны».

13. Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 05.11.2020 г. №958.

Копия приказа об утверждении предмета охраны Объекта культурного наследия представлена в пункте 3.1.2. Раздела I.

14. Номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия

661610944170005.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Бревновых», ок. 1915 г., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, принят на государственную охрану на основании решения Исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» от 18 февраля 1991 г. № 75.
В едином государственным реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – *Реестр*) в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект культурного наследия «Дом Бревновых», ок. 1915 г., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, зарегистрирован и ему присвоен номер 661710764960005.

Разработчиками Проекта представлены следующие сведения об объекте культурного наследия «Дом Бревновых», ок. 1915 г., расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3.

1. Сведения о наименовании объекта:

«Дом Бревновых».

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объектов, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

ок. 1915 г.

3. Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3.

4. Сведения о категории историко-культурного значения объекта:

Объект культурного наследия регионального значения.

5. Сведения о виде объекта:

Памятник.

6. Фотографическое (иное графическое) изображение (для памятника – снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта):

Полные материалы фотофиксации приведены в отдельном альбоме настоящего проекта.

7. Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры, для объектов культурного наследия, включенных в реестр в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», или решение о включении объекта в реестр:

Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 № 75. Копия представлена в п. 3.2.1 Раздела I.

8. Паспорт и (или) учетная карточка памятника истории и культуры (объекта культурного наследия):

Паспорт объекта представлен в п. 3.2.3 Раздела I настоящего Проекта.

9. Номер и дата документа принятия органом государственной власти решения об утверждении границ территории объекта культурного наследия (если имеется):

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бревновых», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кирова, 3» от 15.06.2017 г. № 191.

10. Описание границ территории объекта культурного наследия с приложением текстового описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости:

Границы территории объекта культурного наследия описаны в приложении к приказу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 15.06.2017 г. № 191.

Копия приказа об утверждении границ территории Объекта с графическим изображением границ территории Объекта представлена в пункте 3.2.2. Раздела I настоящего Проекта.

11. Сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия (копия акта (актов) органа государственной власти субъекта Российской

Федерации об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (если имеется), режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах территорий данных зон):

Границы зон охраны объекта культурного наследия не устанавливались, границы защитной зоны объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 12.11.2024 г. № 710 «Об утверждении графического описания местоположения границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Бревновых", расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, с перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, и режима использования земель в границах данной защитной зоны», копия приказа представлена в п. 3.2.4. Раздела I.

12. Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны иного объекта культурного наследия (если имеются):

Зоны охраны иных объектов культурного наследия не установлены. Объект культурного наследия расположен в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1, утвержденной приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 12.11.2024 г. № 709 «Об утверждении графического описания местоположения границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Особняк", расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1, с перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, и режима использования земель в границах данной защитной зоны»

13. Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

14. Номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия

661710764960005.

Анализ документов и сведений, имеющихся в отношении установленных зон охраны, в случае принятия решения об изменении зоны охраны

Проекты зон охраны в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1, ранее не разрабатывались.

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 12.11.2024 г. № 709 «Об утверждении графического описания местоположения границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Особняк", расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1, с перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, и режима использования земель в границах данной защитной зоны» утверждены границы защитной зоны объекта культурного наследия. Границы защитной зоны объекта культурного наследия установлены в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на расстоянии 100 метров от внешних границ территории объекта культурного наследия.

Проекты зон охраны в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, ранее не разрабатывались.

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 12.11.2024 г. № 710 «Об утверждении графического описания

местоположения границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Бревновых", расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, с перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, и режима использования земель в границах данной защитной зоны» утверждены границы защитной зоны объекта культурного наследия. Границы защитной зоны объекта культурного наследия установлены в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на расстоянии 100 метров от внешних границ территории объекта культурного наследия.

В связи с тем, что проекты зон охраны в отношении объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3 ранее не разрабатывались, карта (схема) анализа материалов ранее разработанных проектов зон охраны не выполнялась.

Решение об изменении зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3 не принималось, таким образом, в соответствии с пп. а пункта 6 Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 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» (в редакции, введенной в действие с 01.03.2025 г. постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 г. № 1936), разработка настоящего раздела не требуется.

В пункте 4.2 Раздела I настоящего Проекта представлены архивные планы территорий объектов культурного наследия и территорий, в отношении которых установлены или устанавливаются зоны охраны.

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости

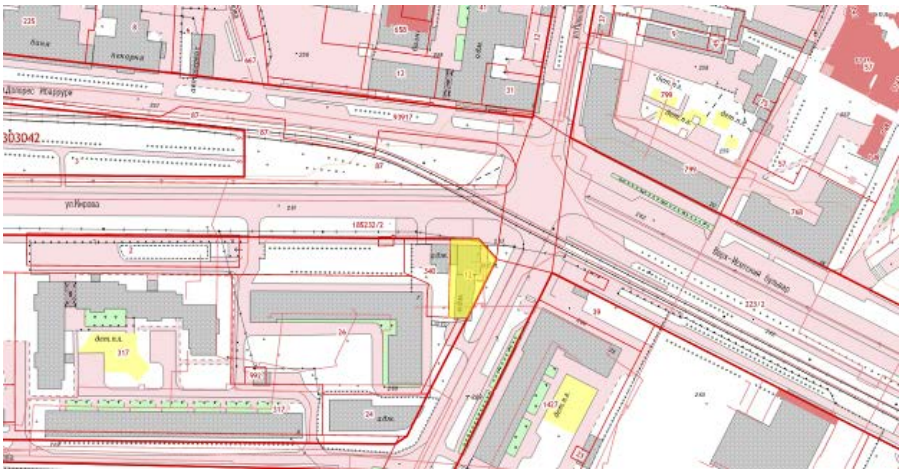


Рисунок 1. Фрагмент публичной кадастровой карты (pkk.rosreestr.ru).

В границах территории исследования расположены следующие земельные участки, относящиеся к категории земель поселений (земли населенных пунктов), учтенные в ЕГРН:

Кадастровый номер	Адрес / местоположение	Площадь уточненная, земельного участка кв. м	Разрешенное использование	Форма собственности
1	2	3	4	5
66:41:0303022:12	Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Кирова, дом 1	578	под здания жилого назначения	собственность публично-правовых образований
66:41:0303022:340	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Кирова, 3	580	под существующий индивидуальный жилой дом	частная собственность
66:41:0303022:26	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Кирова, дом 7	5009	под многоквартирный дом	–
66:41:0303022:24	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Синяева-Мельникова	860	место размещения торгово-административного здания	–
66:41:0000000:112247	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мельникова	28686	земельные участки (территории) общего пользования	собственность публично-правовых образований
66:41:0303022:317	Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Кирова, 9/ ул. Синяева, 8	8515	под многоквартирные дома	частная собственность
66:41:0303022:992	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Синяева, д. 8-б	76	под электросетевой комплекс ТП-4467 (лит.1)	собственность публично-правовых образований
66:41:0303022:9	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Кирова, дом 1	32	земли общественно-деловой застройки (для общественно-деловых целей)	–
66:41:0303022:2	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Кирова	1500	общественные гаражи, автопарки, трамвайно-троллейбусные депо, метро-депо	–
66:41:0000000:185232	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова	35609	земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание	собственность публично-правовых образований
66:41:0303042:3	–	5410	–	–
66:41:0301901:87	–	3998	–	–
66:41:0000000:93917	Свердловская область, г Екатеринбург, по улице Долорес Ибаррури, от улицы Крылова до улицы Кирова	19642	земельные участки (территории) общего пользования	собственность публично-правовых образований
66:41:0303007:225	Свердловская область, муниципальное образование «город Екатеринбург», город Екатеринбург, улица Долорес Ибаррури, 6	1966	бытовое обслуживание	частная собственность
66:41:0303007:228	Свердловская область, муниципальное образование «город Екатеринбург», город Екатеринбург, улица Долорес Ибаррури, 6ж	41	обслуживание автотранспорт	собственность публично-правовых образований
66:41:0303007:8	Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Долорес Ибаррури, дом 6, корпус А	1483	земли предприятий пищевой промышленности	частная собственность

Кадастровый номер	Адрес / местоположение	Площадь уточненная, земельного участка кв. м	Разрешенное использование	Форма собственности
1	2	3	4	5
66:41:0303007:6	Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Долорес Ибаррури, дом 4	533	земли под объектами автомобильного транспорта	–
66:41:0303007:667	Российская Федерация, Свердловская область, г Екатеринбург, пер Василия Баранова	1887	земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание	собственность публично-правовых образований
66:41:0303007:4	Свердловская обл., г. Екатеринбург, пер. Баранова, дом 2	1870	участки снабженческо-сбытовых баз и складов материально-технического снабжения	частная собственность
66:41:0303007:9	Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Долорес Ибаррури, дом 2	3512	земли промышленности (для промышленных нужд)	частная собственность
66:41:0303007:35	Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Долорес Ибаррури, дом 2	1466	земли промышленности (для промышленных нужд)	частная собственность
66:41:0303007:658	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ город Екатеринбург, город Екатеринбург, улица Долорес Ибаррури, земельный участок 2/1	554	земли промышленности (для промышленных нужд)	частная собственность
66:41:0303007:659	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ город Екатеринбург, город Екатеринбург, улица Долорес Ибаррури, земельный участок 2/2	808	земли промышленности (для промышленных нужд)	частная собственность
66:41:0303007:41	Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Долорес Ибаррури, дом 2	3286	земли промышленности (для промышленных нужд)	собственность публично-правовых образований
66:41:0303007:31	Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Долорес Ибаррури, дом 2, лит. А 1	444	земли промышленности (для промышленных нужд)	частная собственность
66:41:0303007:32	Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Долорес Ибаррури, дом 2 лит.Б	201	земли промышленности (для промышленных нужд)	частная собственность
66:41:0303007:30	Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Долорес Ибаррури, дом 2	121	коммунальное обслуживание	частная собственность
66:41:0000000:98292	Свердловская область, г Екатеринбург, отрезок ул. Крылова от ул. Долорес Ибаррури до ул. Хомякова	6451	земельные участки (территории) общего пользования	собственность публично-правовых образований
66:41:0303009:37	Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Крылова, в 13 метрах на юг от ориентира дом 1	140	земли под сооружениями энергосистем	–

Кадастровый номер	Адрес / местоположение	Площадь уточненная, земельного участка кв. м	Разрешенное использование	Форма собственности
1	2	3	4	5
66:41:0303009:1764	Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Крылова, дом 1	3372	среднеэтажная жилая застройка	частная собственность
66:41:0303009:72	Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Крылова, дом 1 а	3994	под здания и сооружения	собственность публично-правовых образований
66:41:0303009:9	Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Верх-Исетский бульвар, дом 20	264	общественные гаражи, автопарки, трамвайно-троллейбусные депо, метро-депо	–
66:41:0303009:45	Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. ВИЗ-бульвар-Крылова	56	под строительство двух боксовых гаражей для автомашин личного пользования	частная собственность
66:41:0303009:799	Свердловская область, г. Екатеринбург, б-р Верх-Исетский, д 20	6030	многоквартирный дом	–
66:41:0303009:75	Свердловская обл., г. Екатеринбург, б-р Верх-Исетский, дом 20 б	40	под гаражный бокс (литера а)	частная собственность
66:41:0303009:768	Свердловская область, г. Екатеринбург, б-р Верх-Исетский, д 18	2139	под многоквартирный дом	–
66:41:0303009:57	Свердловская обл., г. Екатеринбург, по Верх-Исетскому бульвару	6303	для строительства многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями в цокольном этаже и подземной автостоянкой	–
66:41:0303009:63	Свердловская область, г. Екатеринбург, б-р. Верх-Исетский	80697	земельные участки, занятые парками, скверами	собственность публично-правовых образований
66:41:0301901:223	Свердловская область, г Екатеринбург	35496	земельные участки (территории) общего пользования	собственность публично-правовых образований
66:41:0303043:1515	Свердловская область, г. Екатеринбург, б-р Верх-Исетский	11862	образование и просвещение	собственность публично-правовых образований
66:41:0303043:1484	Свердловская область, город Екатеринбург, отрезок улицы Пирогова до улицы Татищева до бульвара Верх-Исетского	512	земельные участки (территории) общего пользования	собственность публично-правовых образований
66:41:0303043:23	Свердловская обл., г. Екатеринбург, Верх-Исетский бульвар, в 32 метрах на юго-восток от ориентира дом 25	40	земли под сооружениями энергосистем	–
66:41:0303043:1427	Свердловская область, г. Екатеринбург, б-р Верх-Исетский, 25	4449	многоквартирный дом	–

В проекте представлена информация об ограничениях, связанных с размещением объектов культурного наследия, которая представлена в пункте 4.3.1. Раздела I настоящего Проекта.

Сведения, содержащиеся в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории, а также иных сведений, размещаемых в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности представлены в пункте 4.4 Раздела I настоящего Проекта.

Сведения о видах разрешенного использования земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории предполагаемого проектирования зоны охраны

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09. 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» (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 г. № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972») (далее – Положение) сведения о видах разрешенного использования земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории предполагаемого проектирования зоны охраны, в состав проекта зоны охраны включаются в случае, предусмотренном абзацем вторым пункта 22 Положения.

Абзацем вторым пункта 22 Положения установлен случай нахождения границ зон охраны, объединенной зоны охраны на территориях особо охраняемых природных территорий федерального значения вне территории населенного пункта.

Учитывая, что объекты культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3 не расположены на территориях особо охраняемых природных территорий федерального значения, находятся в границах территории населенного пункта, сведения о видах разрешенного использования земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории предполагаемого проектирования объединенной зоны охраны, в состав Проекта не включены.

Эксперты, рассмотрев представленный Проект, нормативно-правовые документы и информацию, указанную в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, приняли решение при подготовке Акта государственной историко-культурной экспертизы руководствоваться данными об Объектах культурного наследия, указанными в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историческая справка об объектах культурного наследия регионального значения: «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1; «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3.

Авторами Проекта проведены историко-архивные и историко-библиографические изыскания, историко-градостроительный и историко-архитектурный анализ исследуемой

территории, представлены исторические сведения об Объектах культурного наследия регионального значения: «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1; «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, включая архивные фотоматериалы; краткий исторический очерк градостроительного развития города Екатеринбурга с приложением фрагментов исторических городских планов; формирование историко-архитектурной среды территории проектирования.

Историко-культурный опорный план исторического поселения (фрагмент), на котором находятся объекты культурного наследия.

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 27.12.2024 г. № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972», Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 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" (в редакции постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» от 27.12.2024 г. № 1936), в Проекте представлен чертеж «Фрагмент историко-культурного опорного плана исторического поселения».

Авторами Проекта по результатам натурных обследований, историко-архивных и историко-библиографических изысканий, историко-градостроительного и историко-архитектурного анализа на фрагменте историко-культурном опорном плане исторического поселения показаны все объекты культурного наследия, расположенные в границах территории проектирования; элементы архитектурной среды города (средовая ценная застройка, современная нейтральная застройка), композиционно связанные с рассматриваемыми Объектами культурного наследия; исторические улицы с номерами кварталов в соответствии с планом г. Екатеринбурга; дороги и проезды.

Сведения об объектах культурного наследия, расположенных в пределах проектируемых территорий.

На исследуемой территории расположены следующие объекты культурного наследия:

Наименование объекта культурного наследия с указанием объектов, входящих в его состав/ сведения о дате создания/ номер в реестре	Датировка	Местонахождение объекта культурного наследия	Акт органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану
Объекты культурного наследия регионального значения			
«Особняк»	Вторая половина XIX в.	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1	Постановление Правительства Свердловской области от 28 декабря 2001 года № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры»

«Дом Бревновых»	Ок. 1915 г.	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3	Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18 февраля 1991 года № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области»
«Комплекс жилых домов»	1950-е гг.	Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский бульвар, д. 18-20	Постановление Свердловской области от 28 декабря 2001 года № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры»
«Здание бывшего Петровского приюта»	Конец XIX века	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Крылова, д. 2	Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18 февраля 1991 года № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области»
«Дом Мельниковой, во флигеле которого находилась конспиративная квартира большевиков. Осенью 1905 г. здесь бывал Я.М. Свердлов»	1905 г.	Свердловская область, г. Свердловск, ул. Д. Ибаррури, 4	Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18 февраля 1991 года № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области»
«Здание общественное»	Рубеж XIX-XX вв.	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 2	Постановление Правительства Свердловской области от 28 декабря 2001 года № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры»
«Деревянный жилой дом с иконостасной резьбой наличников»	Рубеж XIX-XX вв.	Свердловская область, г. Свердловск, ул. Д. Ибаррури, 10-а (утрачен)	Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18 февраля 1991 года № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области»
«Штаб-квартира Екатеринбургского комитета РСДРП(б), где жил в 1906 г. Я.М. Свердлов, К.Т. Новгородцева, М.О. Авейде, Н.Н. Замятин и другие»	1906 г.	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 31	Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 11 января 1980 года № 16 «О взятии под государственную охрану памятников истории и архитектуры Свердловской области»

Иные объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, на исследуемой территории отсутствуют.

Архитектурно-композиционное описание Объектов культурного наследия.

Сведения об объемно-планировочной структуре и архитектурных особенностях объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1.

Дом композиционно и стилистически представляет собой постройку в духе эклектики, в формах «кирпичного» стиля, характерного для Екатеринбурга конца XIX века.

Здание двухэтажное, прямоугольной в плане формы, ориентировано по линии север – юг, размеры по линии север – юг 14 м, по линии запад – восток 11 м.

Нарядное убранство дома – междуэтажный пояс, фриз и карниз – выполнены с применением лекального кирпича. Декор плоскости фасада первого этажа прост и лаконичен: оконные проемы прямоугольной формы с пологими арками (лучковыми перемычками) с увеличенными замковыми камнями по центру, доходящими до междуэтажного карниза, с простыми колонками по бокам, со ступенчатыми подоконниками без декора. По бокам фасада на первом этаже расположены прямые пилястры без декора. Нижняя часть фасада выделена цокольным выступом в четверть кирпича.

Декор второго этажа значительно богаче. Оконные проемы второго этажа прямоугольной формы с пологими арками (лучковыми перемычками) с широкими замковыми камнями. Боковые консоли и завершения отделаны профилированным пояском, создающим имитацию составного перспективного наличника с мысиком. Оконные проемы увенчаны прямыми сандриками с треугольными зубчиками по нижнему краю. Кладка плоскости фасада выполнена в виде чередующихся широких поясов и узких желобов, в целом создающих имитацию руста. Фартуки окон декорированы ступенчатыми филенками. Боковые пилястры второго этажа фасада декорированы вышеописанной имитацией руста, в верхней части завершены парапетными столбиками прямоугольной формы, с профилированным карнизом и заполнением по центру вертикальным поребриком. В нижней части боковые пилястры имеют филенки со ступенчатыми квадрами. Данные элементы оконных фартуков и пилястр в сочетании с двумя простыми междуэтажными поясами можно также рассматривать как сложный междуэтажный карниз. Антаблемент фасада простой, состоит из двухступенчатого архитрава, выполненного из лекального кирпича, прямого фриза из двух рядов вертикально и горизонтально поставленных кирпичей (горизонтальный ряд из лекального кирпича), и венчающего карниза в виде двух рядов выступающих на 1/8 кирпичей. По центральной оси фасад увенчан фронтоном полуциркульной формы с тумбами по бокам, с профилированным карнизом и лучковым окном в тимпане, декорированным по бокам и завершению выступами кирпичной кладки. Тимпан и боковые тумбы имеют заполнение рядами вертикального поребрика.

С востока к фасаду пристроены кирпичные ворота с пологой аркой. Проем ворот частично заложен кирпичом, в оставшейся части установлены двустворчатые распашные филенчатые двери. В настоящее время ворота частично руинированы.

К восточному фасаду примыкает деревянная пристройка (каркас, обшитый тесом), очевидно возведенная в более позднее время. Пристройка в два этажа, с односкатной плоской крышей, в настоящее время сильно обветшала.

Западный фасад здания практически лишен архитектурного убранства, за исключением двух узких окон второго этажа прямоугольной формы с пологими арками (лучковыми перемычками).

Крыша здания полувальмовая, с вальмой на северном скате и щипцовым фронтоном на южном фасаде. На протяжении западного и восточного фасадов на крыше установлены прямоугольные декоративные тумбы, аналогичные описанным выше.

К южному фасаду примыкает архитектурный объем сложной конфигурации. Данный объем вписан в рельеф, имеющий повышение в южном направлении, и состоит из двух частей. Первая, примыкающая непосредственно к объекту культурного наследия (далее – первая часть), имеет цокольный и первый этажи. Вторая, пристроенная к первой также с юга (далее – вторая часть), выполнена в один этаж, в западной стене имеет два небольших квадратных зарешеченных окна в южной части снизу, в восточной стене – распашные металлические ворота и вентиляционное окно в южной части сверху; южная стена глухая. Нижняя часть несущих стен обеих частей данного объема (кроме восточных стен) выполнена из среднего размера каменных глыб, слабо обработанных и зачастую плохо подогнанных друг к другу. Восточные стены выполнены целиком из кирпича. Западная несущая стена первой части и южная стена второй части над глыбами выполнены из кирпича оранжевого цвета на известковом растворе, идентичного кладке несущих стен объекта культурного наследия. Выше данной кладки выполнена надстройка чердачного

помещения на 1 м из плохо обожженного кирпича, также на известковом растворе. Южная стена первой части имеет щипцовое завершение, также надстроенное. Наконец, вторая часть объема также надстроена, но уже современным кирпичом, на высоту 0,75 м. Кладка данной надстройки в дворовой части выполнена крайне небрежно. В восточной стене первой части данного архитектурного объема имеются два окна – широкое и узкое, с пологим завершением (лучковой перемычкой). Под широким окном расположен заглубленный вход в полуподвальный этаж с металлической дверью. Данный вход имеет длинный, порядка 6 м, тамбур со ступенями и арочным проемом со стороны ул. Мельникова, выполненный из современного кирпича на цементном растворе. Кровля над тамбуром отсутствует. Под узким окном также имеется входная дверь, но в силу понижения рельефа выполненная без заглубления.

Сведения об объемно-планировочной структуре и архитектурных особенностях объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3.

Сохранившийся дом является образцом деревянной жилой постройки Екатеринбурга начала XX столетия, в убранстве которого нашла широкое применение деревянная резьба по мотивам народного зодчества и барочные» мотивы». Дом не оригинальный, в 1915 году огонь полностью его уничтожил. Сын Николая Антоновича Федор решил восстановить особняк по сохранившимся чертежам. По некоторым данным, их создал инженер Алексей Васильевич Марков.

Здание одноэтажное с мезонином, квадратной в плане формы, ориентировано по сторонам света, размеры 12 х 12 м, с юга имеет небольшую одноэтажную пристройку.

Несущие стены здания выполнены из бревен, срубленных «в лапу». Стены первого этажа обшиты тесом, причем в дворовой части обшивка выполнена простыми горизонтальными рядами, тогда как главный фасад, выходящий на ул. Кирова, снизу (до подоконников) обшит рядами «в елочку», выше (до венчающего карниза) – вертикальными рядами тесин. Входная группа и мезонин расположены на центральной оси главного фасада. Цоколь и крыльцо входной группы каменные, отделаны современной керамической плиткой. Балкон мезонина, поддерживаемый двумя резными столбами квадратного сечения, одновременно служит навесом входной группы. Дверь остекленная, выполнена из современных материалов. По бокам входной двери расположены два узких высоких окна с ажурными решетками между рам, что придает входной группе ощущение прозрачности и легкости. Оконные проемы первого этажа прямоугольной формы, с Т-образной трехчастной неравноячеистой расстекловкой, с ажурными решетками между рам. Боковые наличники окон простые профилированные, по бокам к ним примыкают по две пары декоративных элементов в виде повернутых на 90 градусов трилистников, выполненных в технике сквозной (прорезной) резьбы. Подоконники простые с отливами, фартуки декорированы сквозной (прорезной) резьбой геометрического орнамента. Увенчаны оконные проемы прямыми сандриками, также декорированными сквозной резьбой геометрического орнамента, с двумя трилистниками по бокам и солярным знаком в центре. Широкие боковые пилястры главного фасада и узкие пилястры по бокам входной группы декорированы вертикальными лопатками сквозной резьбы, орнамент которой сочетает растительные и геометрические мотивы. Фриз северного, западного и южного фасадов декорирован поясом из свисающих лопаток, также выполненных в технике сквозной резьбы, такими же элементами декорирован навес над крыльцом. По всему периметру венчающего карниза проходит пояс сквозной резьбы.

Мезонин выстроен в 3/4 высоты первого этажа, в плане прямоугольной формы, объем его выполнен во всю протяженность объема первого этажа по линии север-юг. Стены его представляют собой незашитый бревенчатый сруб, сработанный «в лапу». Окно мезонина, выходящее на главную, северную сторону, по высоте и ширине занимает большую часть фасадной стены мезонина, имеет прямоугольную форму и шестичастную

неравноячеистую расстекловку. Декор данного окна в целом аналогичен декору окон первого этажа, однако выполнен намного крупнее, отчего в сочетании с простой рубленой стеной выглядит значительно богаче и пышнее. В южной стене мезонина имеется небольшое прямоугольное окно. По периметру стены мезонина венчают фриз и карниз, декорированные аналогично фризу и карнизу первого этажа. Балкон мезонина имеет простые угловые балясины квадратного сечения с навершиями в виде шаров. В ограждении балкона балясины заменены рядами вертикальных лопаток, выполненных в технике сквозной резьбы. По бокам мезонина расположены деревянные высокие парапетные столбики, декорированные вертикальными лопатками сквозной резьбы, увенчанные ажурными вазонами на конических подставках из кровельного железа. Аналогичные, но несколько более низкие столбики расположены по углам крыши со стороны главного фасада. Пространство между столбиками заполнено декоративными ажурными решетками сквозной резьбы.

Крыша над первым этажом вальмовая четырехскатная, кровля металлическая, на южном скате имеется два щипцовых слуховых окна по бокам мезонина. Крыша мезонина также вальмовая четырехскатная, кровля металлическая. В северной, главной части, мезонин увенчан пирамидальным четырехскатным куполом, завершенный пирамидальный же четырехскатным фонарем со шпилем, по низу декорированное поясом сквозной резьбы. По центру купола над окном мезонина расположено полуциркульное слуховое окно, декорированное кругом сквозной резьбы. На южной вальме крыши мезонина расположено щипцовое слуховое окно. Водосток организован желобами на скатах крыши и водосточными трубами по углам мезонина и самого здания, пышно декорированными металлическими ажурными прорезными деталями и накладными элементами.

С запада и юга домовладение имеет собственную территорию, совпадающую с границами земельного участка, обнесенную глухим деревянным забором с металлическими столбиками и металлическим декором по верхней части. Данная внутренняя территория имеет благоустроенный и ухоженный вид.

Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Ландшафтно-визуальный анализ выполнен для получения исчерпывающих данных о характере видовых раскрытий объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX века, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3 (далее – Объекты культурного наследия), о роли данных объектов в облике исторической части города, о их композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории.

При разработке подраздела «Ландшафтно-визуальный анализ» применены методы натурного обследования территории и научно-аналитического исследования.

При проведении натурных обследований территории исследования были выявлены трассы основного композиционно-видового раскрытия, при движении по которым имеется непрерывная связь видовых точек, с которых раскрываются виды (изменяющиеся виды) на Объекты культурного наследия в исторической среде и определены видовые зоны, зафиксированы основные видовые точки визуального раскрытия Объектов культурного наследия в сложившейся застройке.

При проведении визуальных обследований были исследованы особенности Объектов культурного наследия в целом и их градостроительное положение. Объекты культурного наследия можно отнести к эстетическим доминантам квартала (районные доминанты), они являются яркими композиционными акцентами застройки исследуемой территории.

Объекты культурного наследия имеют угловое размещение в структуре квартала, расположены по историческим линиям застройки квартала, ограниченном современными улицей Кирова – улицей Мельникова – улицей Синяева – улицей Токарей.

Анализируя картографические материалы начала XX в., можно сделать вывод, что Объекты культурного наследия сохранили свое историческое угловое место размещения в структуре квартала, вместе с тем, существенно изменилась планировочная структура территории, что значительно сократило возможности визуального обзора Объектов культурного наследия.

Рисунок 2. Угловое размещение Объектов культурного наследия в структуре квартала, сокращение исторического обзора Объектов культурного наследия

Данный анализ включает в себя:

- выявление значимых направлений и точек визуального восприятия, а также границ зон восприятия Объектов культурного наследия;
- выявление ценных фрагментов исторической и природной среды, составляющих окружение Объектов культурного наследия;
- определение условий зрительного восприятия Объектов культурного наследия;
- определение оптимальных условий для обзора Объектов культурного наследия.

Данный анализ выполнен с целью:

- обоснования системы мер по ограничению и регулированию параметров градостроительного окружения;
- обеспечения сохранения Объектов культурного наследия и условий их зрительного восприятия.

Границы территории исследования установлены на основании визуального обследования и анализа зон видимости Объектов культурного наследия. В пределах данных границ возможно визуальное цельное восприятие Объектов культурного наследия.

Критериями в определении границ явились:

- существующая дорожная сеть;
- значимость Объектов культурного наследия, как композиционных составляющих градостроительной среды;

- композиционная взаимосвязь Объектов культурного наследия и открытого пространства городской среды;

- размещение Объектов культурного наследия в планировочной структуре городской территории и наличие на этой территории потенциальных участков застройки, способных повлиять на восприятие Объектов культурного наследия;

- наличие на территории строений, естественных и искусственных преград;

- размещение Объектов культурного наследия в структуре дорожной сети и возможность установки вдоль дорог элементов, способных повлиять на восприятие Объектов культурного наследия;

- особенности зрительного восприятия человеком объекта исследования.

В целом территория исследования характеризуется:

- рельефом участков городской застройки с перепадами высот и общим уклоном в сторону реки Исеть;

- пешеходными связями, формирующими основные направления визуального восприятия Объектов культурного наследия;

- наличием существенных преград для восприятия Объектов культурного наследия;

- частичным нарушением исторической композиционно-пространственной и планировочной структур прилегающей территории.

По результатам анализа материалов фотофиксации Объектов культурного наследия уточнены данные и оценки, полученные в ходе визуального анализа, установлено визуальное взаимодействие с объектами окружения.

Авторами проекта был дано описание анализа современного состояния ландшафтно-композиционной структуры рассматриваемой территории.

Объекты культурного наследия сохранили свое историческое угловое место размещения в структуре квартала, вместе с тем, существенно изменилась планировочная структура территории, в том числе квартальное устройство, что значительно сократило возможности визуального обзора Объектов культурного наследия.

Историческая застройка в границах квартала в большинстве своем утрачена, окружающая застройка представлена многоэтажными объектами капитального строительства советского периода.

С северной стороны от Объектов культурного наследия находится русло реки Исеть, частично исследуемая территория расположена в границах водоохранной зоны реки Исеть.

С северо-восточной стороны относительно Объектов культурного наследия находится особо охраняемой территории местного значения в муниципальном образовании «город Екатеринбург» – городской парк «Парк имени XXII Партсъезда».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории городского округа (далее – Правила) – муниципального образования «город Екатеринбург» Верх-Исетский бульвар и территория прибрежной защитной полосы реки Исеть отнесены к озелененным территориям общего пользования (реконструируемые), территория городского парка «Парк имени XXII Партсъезда» отнесена к озелененным территориям общего пользования (существующая), указанные территории входят в состав зеленого фонда городского поселения.

Рисунок 3. Фрагмент «Карты планируемого размещения объектов местного значения в части озеленения территорий общего пользования» в составе Правил землепользования и застройки

Расчеты предельно допустимых высот объектов капитального строительства

Для определения возможных высотных габаритов реконструируемых зданий и сооружений, находящихся в зоне охраны Объектов культурного наследия, применяют визуально-ландшафтный анализ. Суть анализа заключается в оценке условий визуального восприятия исторически ценных объектов.

Одним из методов визуально-ландшафтного анализа считается метод лучевых сечений, который основывается на построении лучей видимости с нескольких ракурсов с последующим их сечением по высоте.

Рисунок 4. Схема расположения границ территорий объектов культурного наследия

Объектом исследования определена внутриквартальная территория, расположенная за Объектами культурного наследия, где расположен существующий жилой дом переменной этажности.

Исходя из рисунка 5 можно сделать вывод, что объект исследования окружает 2 объекта культурного наследия. В процессе исследования были выбраны две точки визуализации объекта исследования.

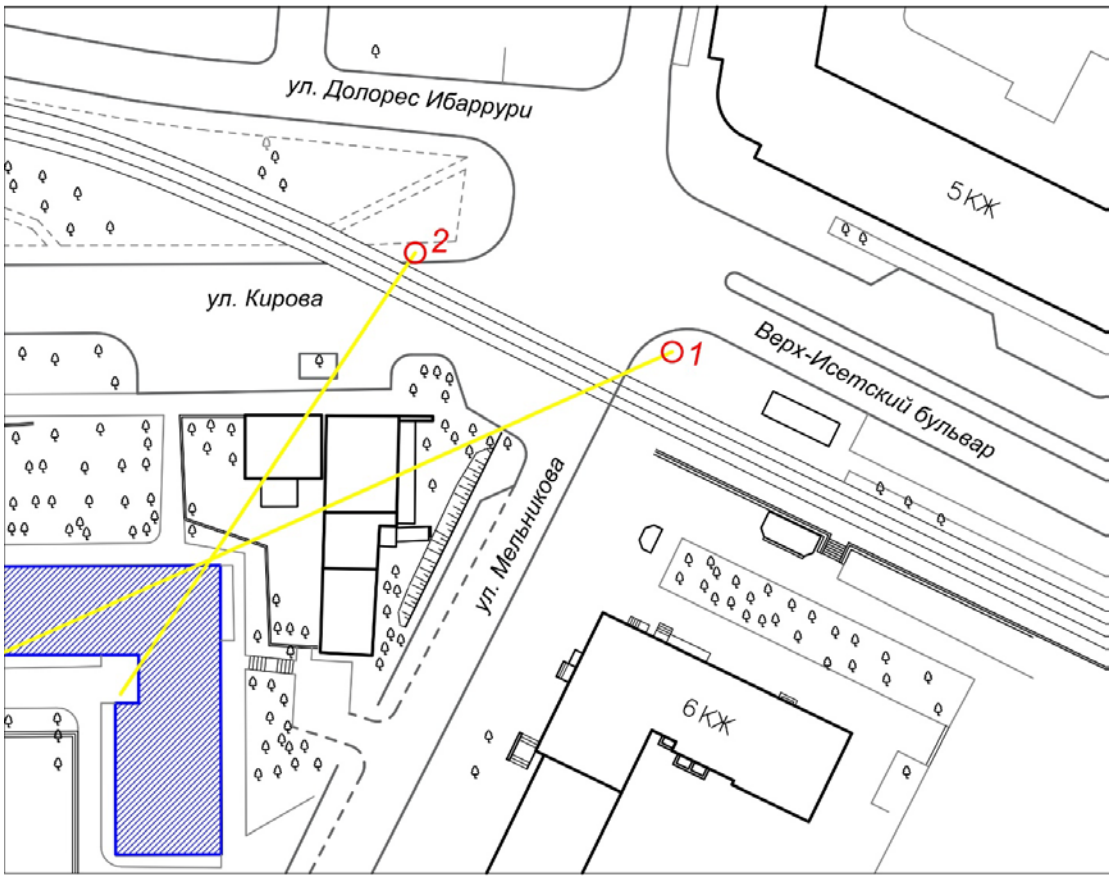


Рисунок 5. Точка визуализации и луч видимости объекта исследования

Высота точки визуализации принимается равной уровню линии глаз человека со средним ростом в зависимости от региона расположения объекта исследования. В составе настоящего Проекта высота принята 1,6 метров.

Высоты объектов культурного наследия были определены бесконтактным (фотограмметрическим) методом в программе AgisoftPhotoScanProfessional с использованием функции «масштабные линейки».

Лучевые сечения построены с помощью программы AutoCAD 2023.

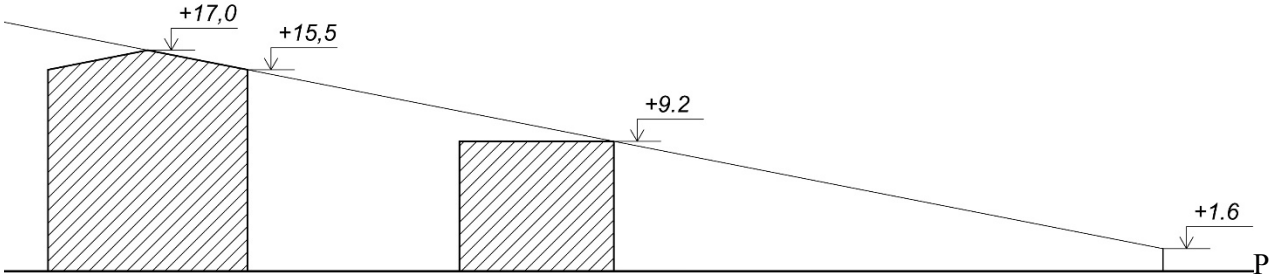


Рисунок 6. Сечение 1

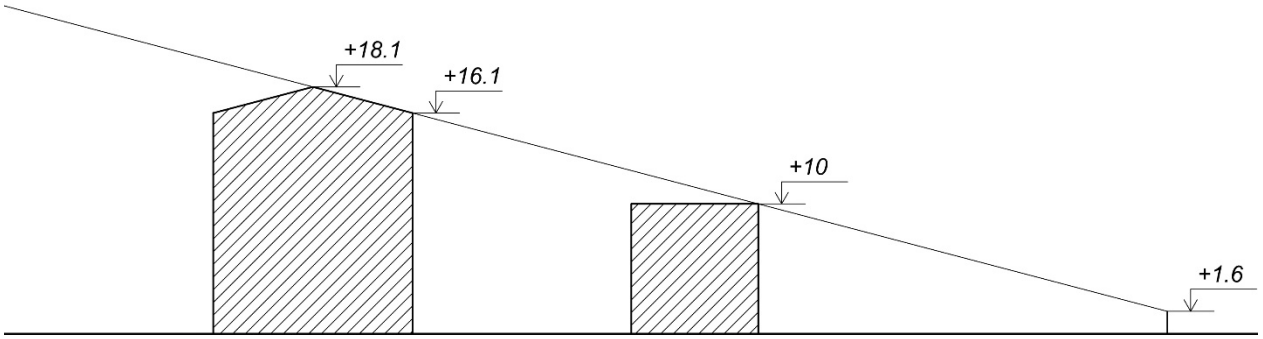


Рисунок 7. Сечение 2

С помощью построения разрезов оказалось возможным установить предельные высотные параметры при реконструкции объекта исследования в зоне охраны Объектов культурного наследия.

В процессе построения лучевых сечений выяснилось, что при реконструкции объект капитального строительства может иметь высоту 18 м (5 этажей при высоте этажа 3 м, плюс цоколь и крыша), что соответствует существующему положению.

Иные участки, потенциальное развитие которых в соответствии с утвержденной градостроительной документацией оказывало бы влияние на визуальное восприятие Объектов культурного наследия не выявлены.

Авторами Проекта представлены проектные предложения по установлению объединённой зоны охраны объектов культурного наследия. Границы зон охраны.

- Основной чертёж (карта (схема)) границ объединённой зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3 (М 1:500);

- План границ единой охранной зоны (ЕОЗ) Объектов культурного наследия регионального значения: «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1; «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3;

- План границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) Объектов культурного наследия регионального значения: «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1; «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3.

Предложения по установлению границ объединённой зоны охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительному регламенту в границах объединённой зоны охраны Объектов основываются на принципе обеспечения условий сохранения восприятия Объектов в наиболее ценных видах.

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

1. ГАСО ф. 62, оп. 1, д. 747, т. 1, лл. 80, 81.

2. ГАСО, ф. 191-р, оп. 1, ед. хр. 5403.

3. ГАСО, ф. 191-р, оп. 1, ед. хр. 5404.

4. Звагельская В.Е. Памятник архитектуры XIX – начала XX вв. «Усадьба «Товарищества Печенкин и К^0» // Историческая записка. Т. 1. – Екатеринбург, 1998. С. 18.

Общие сведения о Проекте.

Научно-проектная документация «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3», разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», на основании ст. 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, в целях определения границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Екатеринбург, установления режимов использования территорий и требований к градостроительному регламенту в указанных зонах.

Эксперты поддерживают Авторов Проекта в том, что Проект обеспечивает сохранность объектов культурного наследия регионального значения: «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1; «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, в их историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения ландшафтно-визуального анализа Объектов, сведений историко-архитектурного исследования рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом, путем разработки зон охраны в соответствии с п.п.8 п.3. ст.20 Федерального закона 73- ФЗ для внесения в Реестр объектов культурного наследия сведений о зонах охраны объектов культурного наследия; режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73- ФЗ и требований к градостроительному регламенту в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73- ФЗ.

Разработчиками определены цели, значимость Проекта:

Цель Проекта:

– установление границ объединенной зоны охраны Объектов культурного наследия (единая охранная зона, зона единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности), особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, обеспечивающих сохранность Объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2024 году ландшафтно-визуального анализа Объектов культурного наследия, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности исторической планировочной и градостроительной ситуации;

- обеспечение сохранности Объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении при осуществлении градостроительной деятельности, ограничение хозяйственной деятельности;

- обеспечение визуального восприятия Объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

- определение границ территории, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность Объектов культурного наследия в их исторической среде.

Значимость Проекта:

- информация об утвержденных границах зон охраны объектов культурного наследия, объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон в обязательном порядке размещается органом государственной власти, утвердившим

границы зон охраны объектов культурного наследия, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, а также направляется им в орган кадастрового учета для внесения в государственный кадастр недвижимости;

- утвержденные границы зон охраны объектов культурного наследия, объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке) для обеспечения сохранности объектов культурного наследия при осуществлении градостроительной деятельности.

Состав Проекта

Научно-проектная документация представляет собой три Раздела.

Раздел I. Материалы историко-культурных исследований.

Раздел II. Материалы натурных исследований.

Раздел III. Предложения по установлению объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия при исследовании материалов Проекта, состоящего из обосновывающей части (текстовый и графический разделы), содержащей результаты историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа и утверждаемой части (графический и текстовый разделы), которая включает описание проектируемых границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, проекты режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах данных зон, сочла их достаточными для подготовки заключения.

Характеристика научно-проектной документации.

В соответствии с пунктом 8 Постановления Правительства РФ от 27.12.2024 г. № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972», Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09. 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" (в редакции, в ведённой в действие с 01.03.2025 г. постановлением Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» от 27.12.2024 г. № 1936) Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ объединенных зон охраны, содержащую графическое описание местоположения границ объединенных зон охраны, границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в границах объединенных зон охраны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, описание ограничений использования земельных участков и их частей, в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73- ФЗ и требований к градостроительному регламенту в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73- ФЗ.

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3 и координаты характерных точек границ объединенной зоны охраны Объектов культурного наследия на схемах позволяют однозначно определить границы объединенной зоны охраны Объектов культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

В основу Проекта зон охраны положены комплексные историко-культурные исследования, которые включают предварительные работы **(Раздел I. Материалы историко-культурных исследований)**, историко-архивные и историко-архитектурные исследования, анализ сведений о внесенном в реестр объекте культурного наследия, анализ данных государственного кадастра недвижимости; сведения о зонах с особыми условиями использования территории; иконографические и иллюстративные материалы; ретроспективный анализ развития исследуемой территории; анализ документов и сведений, имеющихся в отношении установленных зон охраны; историко-градостроительные исследования; обобщенные в материалах **по обоснованию проекта; (Раздел II. Материалы натурных исследований)**: ландшафтно-визуальный анализ; фотофиксация, схема фотофиксации. Разработка Проекта зон охраны - **утверждаемая часть (Раздел III. Предложения по установлению объединенной зоны охраны объектов культурного наследия)** осуществлена на основе материалов по обоснованию Проекта.

Раздел I. Материалы историко-культурных исследований состоит:

- результаты историко-архитектурных и историко-градостроительных исследований;
- историко-культурный опорный план поселения (текстовая часть);
- отчёт о проведении историко-культурных исследованиях;
- аналитическая информация по объектам, отраженным в графической части;
- аналитическая информация о расположении на исследуемой территории градостроительных ансамблей;
- ретроспективный анализ развития исследуемой территории;
- фрагмент историко-культурного опорного плана исторического поселения (графическая часть);
- сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны, объединенных зонах охраны, расположенных на территориях устанавливаемой зоны охраны;
- учетная документация по объектам культурного наследия;
- сведения об объектах культурного наследия, расположенных в пределах проектируемых территорий;
- план (графическая схема) месторасположения объектов культурного наследия;
- аннотированный иллюстрированный список объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории;
- сведения об объектах культурного наследия;
- сведения об объемно-планировочных особенностях объектов культурного наследия;
- анализ документов и сведений, имеющихся в отношении установленных зон охраны, в случае принятия решения об изменении зоны охраны;
- историко-архивные и библиографические материалы;
- иконографические и иллюстративные материалы;
- библиографический список;
- историческая записка;

- описание истории объектов культурного наследия;
- архивные планы территорий объектов культурного наследия и территорий, в отношении которых установлены или устанавливаются зоны охраны;
- сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости;
- ограничения, связанные с размещением объектов культурного наследия;
- сведения, содержащиеся в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории, а также иных сведений, размещаемых в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;
- сведения о видах разрешенного использования земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории предполагаемого проектирования зоны охраны.

Копии исторических карт и планов различных временных периодов города Екатеринбурга (фрагменты территории проектирования) 1750, 1829, 1920, 1927, 1929, 1932, 1931, 1939, 1942, 1947, 1959, 1972, 1991);

Раздел II включает в себя - Материалы натурных исследований.
- карты (схемы) ландшафтно-визуального анализа;
- ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовая часть);
- анализ современной градостроительной ситуации;
- определение зон видимости;
- анализ условий восприятия объектов культурного наследия;
- анализ зрительного восприятия объектов культурного наследия с основных видовых точек в градостроительном и природном окружении;
- главные направления, обеспечивающие ценные виды объектов культурного наследия;
- существующие преграды, заслоняющие обзор объектов культурного наследия как в целом, так и их фрагментов со стороны главных направлений и лучей видимости;
- описание анализа современного состояния ландшафтно-композиционной структуры рассматриваемой территории;
- расчеты предельно допустимых высот объектов капитального строительства;
- материалы актуальной фотофиксации;
- схемы фотофиксации объектов культурного наследия;

Раздел III Проекта - Предложения по установлению объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, включает: текстовую (пояснительная записка) и графическую части.

В состав текстовой части Раздела III входит:
- предложения по определению состава и границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия;
- предложения ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

В состав графической части утверждаемой части Проекта входит:
- Основной чертёж (карта (схема)) границ объединённой зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3 (М 1:500);

- План границ единой охранной зоны (ЕОЗ) Объектов культурного наследия регионального значения: «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1; «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3;

- План границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) Объектов культурного наследия регионального значения: «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1; «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3.

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

О соответствии оформления графической и текстовой частей Проекта действующему законодательству.

Эксперты отмечают, что в соответствии с пунктом 8 Постановления Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2024 г. № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972», Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 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" (в редакции, введённой в действие с 01.03.2025 г. постановлением Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» от 27.12.2024 г. № 1936) Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ объединенных зон охраны, содержащую графическое описание местоположения границ объединенных зон охраны, границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в границах объединенных зон охраны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, описание ограничений использования земельных участков и их частей.

Эксперты согласны, что предлагаемые настоящим Проектом границы объединенной зоны охраны Объектов культурного наследия являются линиями, обозначающими территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данных объектов культурного наследия в их исторической среде. Обозначение указанных линий, а также координат характерных точек границ объединенной зоны охраны Объектов культурного наследия на схемах позволяют однозначно определить границы объединенной зоны охраны Объектов культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости, исходя из требований Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 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» (в редакции введённой в действие с 01.03.2025 г. постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 г. № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972»).

Эксперты отмечают, что предлагаемые настоящим Проектом текстовое и графическое описание и перечень координат характерных точек зон охраны Объектов

культурного наследия разработаны исходя из требований Приказа Росреестра «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территорий» от 26.07.2022 г. № П/0292 (далее – Приказ Росреестра № П/0292).

Эксперты указывают, что в соответствии с приложением № 3 Приказа Росреестра № П/0292 координаты характерных точек границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, определены с требуемой точностью.

Эксперты подчёркивают, что в соответствии с Приказом Росреестра № П/0292 в разделе «Описание границ проектируемых зон охраны и границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных в указанных зонах» Разработчиками указаны:

- система координат, в которой определены координаты характерных точек границ объекта землеустройства в местной системе координат, в том числе номера соответствующих зон картографической проекции;
- сведения о характерных точках границ объектов.

Эксперты подтверждают, что в соответствии с Приказом Росреестра № П/0292 План границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, оформлен в виде, совмещенном с картографической основой.

Эксперты указывают, что в соответствии с Приказом Росреестра № П/0292 Планы границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, оформлены в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения границ объекта, с отображением характерных точек границ объекта, читаемых в таком масштабе.

Характеристика обосновывающей части научно-проектной документации (материалы историко-культурных исследований).

В процессе работы над экспертизой использованы необходимые сведения об Объекте культурного наследия, представленных Разработчиками Проекта в Разделе II. «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» 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 12.09. 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" (в редакции, введённой в действие с 01.03.2025 г. постановлением Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» от 27.12.2024 г. № 1936).

В Проекте представлены объекты культурного наследия регионального значения: «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1; «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3.

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1, принят на государственную охрану на основании постановления Правительства Свердловской области «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры» от 28 декабря 2001 г. №859-ПП.

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в Реестр. Данные об Объекте в Реестре зарегистрированы. Объекту присвоен регистрационный номер 661610944170005.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1» от 15.06.2017 г. № 190.

Границы зон охраны объекта культурного наследия не устанавливались, границы защитной зоны объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 12.11.2024 № 709 «Об утверждении графического описания местоположения границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Особняк", расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1, с перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, и режима использования земель в границах данной защитной зоны», копия приказа представлена в п. 1.2.4. Раздела I.

Зоны охраны иных объектов культурного наследия не установлены. Объект культурного наследия расположен в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бревновых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, утвержденной приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 12.11.2024 г. № 710 «Об утверждении графического описания местоположения границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Бревновых", расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, с перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, и режима использования земель в границах данной защитной зоны».

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 05.11.2020 г. №958.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Бревновых», ок. 1915 г., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, принят на государственную охрану на основании решения Исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» от 18 февраля 1991 г. № 75.

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в Реестр. Данные об Объекте в Реестре зарегистрированы. Объекту присвоен регистрационный номер 661710764960005.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального

значения «Дом Бревновых», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кирова, 3» от 15.06.2017 г. № 191.

Границы зон охраны объекта культурного наследия не устанавливались, границы защитной зоны объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 12.11.2024 № 710 «Об утверждении графического описания местоположения границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Бревновых", расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, с перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, и режима использования земель в границах данной защитной зоны», копия приказа представлена в п. 1.3.4. Раздела I.

Зоны охраны иных объектов культурного наследия не установлены. Объект культурного наследия расположен в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1, утвержденной приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 12.11.2024 № 709 «Об утверждении графического описания местоположения границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Особняк", расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1, с перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, и режима использования земель в границах данной защитной зоны»

Предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

В Разделе I «Материалы историко-культурных исследований» даны краткие исторические сведения о формировании г. Екатеринбурга, историко-градостроительная характеристика рассматриваемой территории, сопровождаемые фрагментами разновременных городских планов, архивными и современными фотографиями, приведены сведения о расположенных в границах исследуемой территории объектов культурного наследия.

Разработчиками Проекта в результате натурных обследований, историко-архивных и историко-библиографических изысканий определены и указаны на Историко-культурном опорном плане исторического поселения элементы архитектурной среды территории, композиционно связанные с рассматриваемыми Объектами культурного наследия.

Авторами Проекта на основании проведённых исследований выполнены:

- историко-архитектурный анализ;
- анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия;
- ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости Объектов культурного наследия, включая фотофиксацию со всех основных планировочных узлов;
- исследована документация градостроительного планирования г. Екатеринбурга;
- определены главные точки визуального восприятия Объектов;
- дана оценка существующей градостроительной ситуации;
- выполнен историко-культурный опорный план исторического поселения.

Характеристика Раздела III – Предложения по установлению объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1; **«Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3**, разработан на основании Технического задания к договору от 04.10.2022 г. № 30, заключенному между ООО НПЦ «Урал» и ООО НПЦ «Сибирская Скифия». Правовым основанием для выполнения работ служит лицензия № Л036-00116-74/00139109 (74-00031Ф) от 05.03.2022, на создание геодезических сетей специального назначения, в том числе сетей дифференциальных геодезических станций; Установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территории, выданная Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

Проект объединенной зоны охраны Объектов культурного наследия, содержит предложения по установлению объединенной зоны охраны, которые включают проектные предложения по определению состава и границ объединенной зоны охраны, ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны Объектов культурного наследия.

При разработке Проекта учитывались материалы историко-культурных, историко-архитектурных, историко-градостроительных исследований, в том числе ландшафтно-визуального анализа, особенности современного землепользования, утвержденная градостроительная документация.

В составе Проекта для объектов культурного наследия «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3 (далее – Объекты культурного наследия) были разработаны объединенные зоны охраны в составе единой охранной зоны (ЕОЗ) и единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ).

При разработке проектных решений учитывались следующие факторы:

1) сочетание открытых и закрытых пространств в условиях городской застройки;

2) наличие транспортных магистралей;

3) наличие ранее утвержденных границ зон охраны объектов культурного наследия на территориях, смежных с проектируемыми;

4) возможность перспективного освоения территорий.

Учитывая, что границы территорий объектов культурного наследия установлены, основания для их изменения в соответствии с законодательством Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия отсутствуют, проектные предложения по определению границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования объединенной зоны охраны в составе настоящего Проекта, не разрабатывались.

Настоящим разделом предлагаются к установлению границы объединенной зоны охраны, ограничения использования земельных участков и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3 (далее – объекты культурного наследия).

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории предлагаются к установлению объединенная зона охраны в следующем составе:

- охранная зона (ЕОЗ) – часть земельного участка с кадастровым номером 66:41:0000000:185232, с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание» – действие градостроительного регламента не распространяется;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ).

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ), расположена на территориях, сопряженных с охранными зонами Объектов культурного наследия.

В Разделе III дано описание объединенной зоны охраны Объектов культурного наследия. При установлении объединенной зоны охраны Объектов, авторы основывались на анализе зон видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объектов в присущей им историко-культурной среде.

В соответствии со п. 4 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагаемые настоящим Проектом особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах ***единой охранной зоны (ЕОЗ),*** разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 9 Постановления Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2024 г. № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 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" (в редакции, введённой в действие с 01.03.2025 г. постановлением Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» от 27.12.2024 г. № 1936) (далее – Положение).

В границах **Единой охранной зоны (ЕОЗ),** в соответствии с пунктом 9 Постановления Правительства РФ от 27.12.2024 г. № 1936, устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

а) запрет:

- на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом "б" настоящего пункта, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) ;
- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

б) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:

- на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-

градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

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

- 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 соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования;

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

- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его 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. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

- на использование акватории водных объектов, нарушающее характеристики объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды;

- на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

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

В соответствии с п. 4 ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах ***Единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ),*** разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 10 Постановления Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2024 г. № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09. 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" (в редакции, введённой в действие с 01.03.2025 г. постановлением Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» от 27.12.2024 г. № 1936) (далее – Положение).

В границах **Единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ),** в соответствии с пунктом 10 Постановления Правительства РФ от 27.12.2024 г. № 1936, устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

а) запрет:

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

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

б) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды:

-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 объекта культурного наследия;

- на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности;

- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

Графическое описание объединенной зоны охраны Объектов культурного наследия приведено на схеме:

- Основной чертёж (карта (схема)) границ объединённой зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3 (М 1:500);

- План границ единой охранной зоны (ЕОЗ) Объектов культурного наследия регионального значения: «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1; «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3;

- План границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) Объектов культурного наследия регионального значения: «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1; «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3.

Границы объединенной зоны охраны Объектов культурного наследия определены в местной системе координат (МСК-66). Текстовые и координатные описания представлены в Разделе Проекта.

По мнению экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков в границах зоны территорий единой охранной зоны **(ЕОЗ),** единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **(ЕЗРЗ),** не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными 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 "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" (в редакции, введённой в действие с 01.03.2025 г. постановлением Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» от 27.12.2024 г. № 1936).

В соответствии с пунктом 1 Постановления Правительства РФ от 27.12.2024 г. № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 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" (в редакции, введённой в действие с 01.03.2025 г. постановлением Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» от 27.12.2024 г. № 1936) устанавливается порядок разработки, согласования и утверждения проекта зоны охраны объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее соответственно - зона охраны, объектов культурного наследия), проектов единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны), требования к ограничениям использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зоны охраны, объединенной зоны охраны, а также общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах зоны охраны, объединенной зоны охраны. Таким образом, рассмотрение предлагаемых в Проекте объединённой зоны охраны Объектов культурного наследия регионального значения и «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, не входит в компетенцию

экспертов. Рассмотрение данного вопроса находится в компетенции Государственного органа охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев представленные на государственную историко-культурную экспертизу материалы проектной документации Проект объединённой зоны охраны Объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр СС.ПЗО.05/2.2024, экспертная комиссия отмечает комплексный подход Разработчиков к решению поставленной цели обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его исторической среде, регулирования хозяйственной деятельности на сопряженной с ним территориями.

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 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 "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" (в редакции, введённой в действие с 01.03.2025 г. постановлением Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» от 27.12.2024 г. № 1936).

Приведенные в Проекте материалы исторической и современной фотофиксации Объектов культурного наследия и окружающей их территорий, разновременные исторические планы г. Екатеринбурга (фрагменты с территорией проектирования), служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиками состав объединённой зоны охраны Объектов культурного наследия «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, их границы, в целом, обоснованы, могут быть поддержаны экспертами, и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 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" (в редакции, введённой в действие с 01.03.2025 г. постановлением Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» от 27.12.2024 г. № 1936).

Эксперты отмечают, что анализ современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа с определением зоны видовых раскрытий Объектов послужили основанием для предложений Авторами Проекта для установления границ территорий объединенной зоны охраны Объектов.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом объединенные зоны охраны в соответствии с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ

режимы использования земель и земельных участков и в соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требования к градостроительному регламенту в границах территорий зон охраны. Предложенные режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту устанавливаются с целью сохранения видового раскрытия Объектов с ближних ракурсов, всех случаев видового раскрытия Объектов и применяются в соответствии с нормами действующего законодательства[1].

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

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

Эксперты рекомендуют государственному органу охраны объектов культурного наследия Свердловской области при подготовке нормативного правового акта Правительства Свердловской области об утверждении границ объединённой зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, учесть требования пунктов 2 и 3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ и пунктов 26, 27, 28 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 г. № 1936.

Вывод экспертизы.

Рассмотрев Проект объединённой зоны охраны Объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр СС.ПЗО.05/2.2024, экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия по установлению зон охраны и требований к градостроительному регламенту.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению: единую охранную зону **(ЕОЗ),** единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности **(ЕЗРЗ),** объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, согласно Приложению № 2 к Акту экспертизы, требования к градостроительному регламенту в границах зон охраны Объектов культурного наследия согласно Приложению № 3 к Акту экспертизы.

Данный Акт государственной историко-культурной экспертизы действителен при наличии документации «Проект объединённой зоны охраны Объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3», разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия». Эксперты рекомендуют органу государственной охраны объектов культурного наследия, при обнаружении в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы технических ошибок руководствоваться п. 30 постановления Правительства РФ

[1] Статья 36. «Градостроительный Кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ

№ 1936 от 27.12.2024 г., а в случае не повлекшими за собой изменения зон охраны объекта культурного наследия, в том числе их границ, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительному регламенту в границах данных зон считать их ничтожными.

К настоящему Акту прилагаются:

Приложение № 1.

Фрагмент историко-культурного опорного плана исторического поселения территории, на котором находятся объекты культурного наследия регионального значения: «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1; «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3.

Приложение № 2.

- Основной чертёж (карта (схема)) границ объединённой зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1; «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3 (М 1:500);
- План границ единой охранной зоны (ЕОЗ) Объектов культурного наследия регионального значения: «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1; «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3;
- План границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) Объектов культурного наследия регионального значения: «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1; «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3.

Приложение № 3.

Предложения по установлению ограничений использования земельных участков и их частей, требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1; «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3.

Приложение № 4.

Материалы актуальной фотофиксации объектов культурного наследия регионального значения: «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1; «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3. Схемы фотофиксации.

Приложение № 5.

Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №38-01-23/2074 от 02.06.2025 г., о принятии решения о разработке проекта объединённой зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1; «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3.

Приложение № 6.

Уведомление Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №38-04-16/143 от 25.09.2025 г., о результатах рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы Проекта объединённой зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Особняк», вторая

половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1; «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3.

Приложение № 7.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

- Протокол №1 организационного собрания экспертной комиссии от 04 июня 2025 г.
- Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии от 17 июня 2025 г.
- Протокол №3 организационного собрания экспертной комиссии от 01 сентября 2025 г.
- Протокол №4 итогового заседания экспертной комиссии от 23 декабря 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия составе председателя экспертной комиссии Абдулгужина Дима Иделовича, ответственного секретаря экспертной комиссии Удиной Натальи Леонидовны и члена комиссии Хаутиева Шарпудина Маулиевича, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в электронном виде.

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии **Д.И. Абдулгужин**

Ответственный секретарь
экспертной комиссии **Н.Л. Удина**

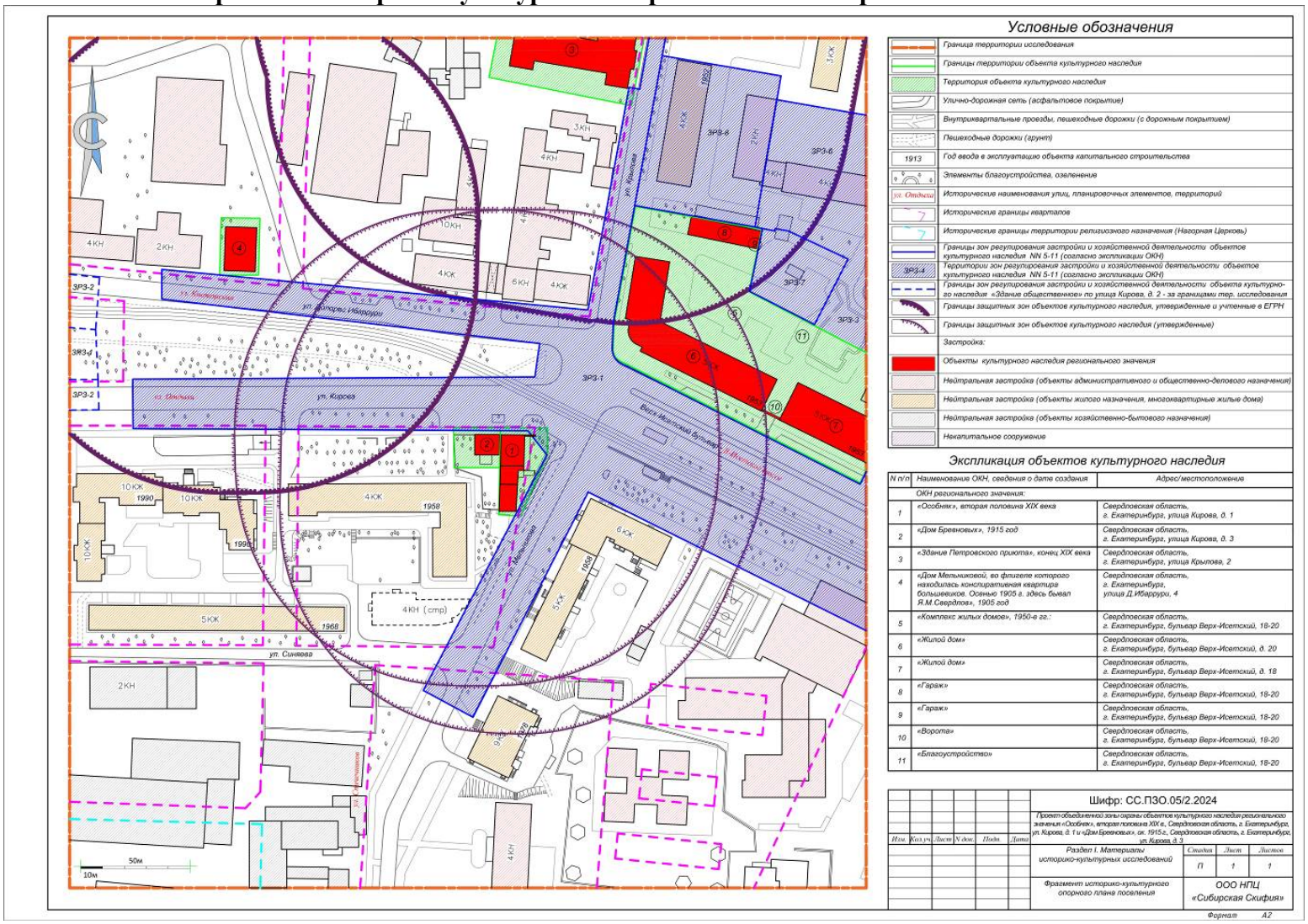
Член экспертной комиссии **Ш.М. Хаутиев**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью. Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту представлены в формате переносимого документа (PDF) и обеспечены конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.

Приложение № 1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Фрагмент историко-культурного опорного плана исторического поселения



Экспликация объектов культурного наследия

N п/п	Наименования ОКН, сведения о дате создания	Адрес/местоположение
	ОКН регионального значения:	
1	«Особняк», вторая половина XIX века	Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Кирова, д. 1
2	«Дом Бревновых», 1915 год	Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Кирова, д. 3
3	«Здание Петровского приюта», конец XIX века	Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Крылова, 2
4	«Дом Мельниковой, во флигеле которого находилась конспиративная квартира большевиков. Осенью 1905 г. здесь бывал Я.М. Свердлов», 1905 год	Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Д.Ибаррури, 4
5	«Комплекс жилых домов», 1950-е гг.:	Свердловская область, г. Екатеринбург, бульвар Верх-Исетский, 18-20
6	«Жилой дом»	Свердловская область, г. Екатеринбург, бульвар Верх-Исетский, д. 20
7	«Жилой дом»	Свердловская область, г. Екатеринбург, бульвар Верх-Исетский, д. 18
8	«Гараж»	Свердловская область, г. Екатеринбург, бульвар Верх-Исетский, 18-20
9	«Гараж»	Свердловская область, г. Екатеринбург, бульвар Верх-Исетский, 18-20
10	«Ворота»	Свердловская область, г. Екатеринбург, бульвар Верх-Исетский, 18-20
11	«Благоустройство»	Свердловская область, г. Екатеринбург, бульвар Верх-Исетский, 18-20

Шифр: СС.ПЗО.05/2.2024

Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3

Изм. Кол.уч. Лист N док. Подп. Дата

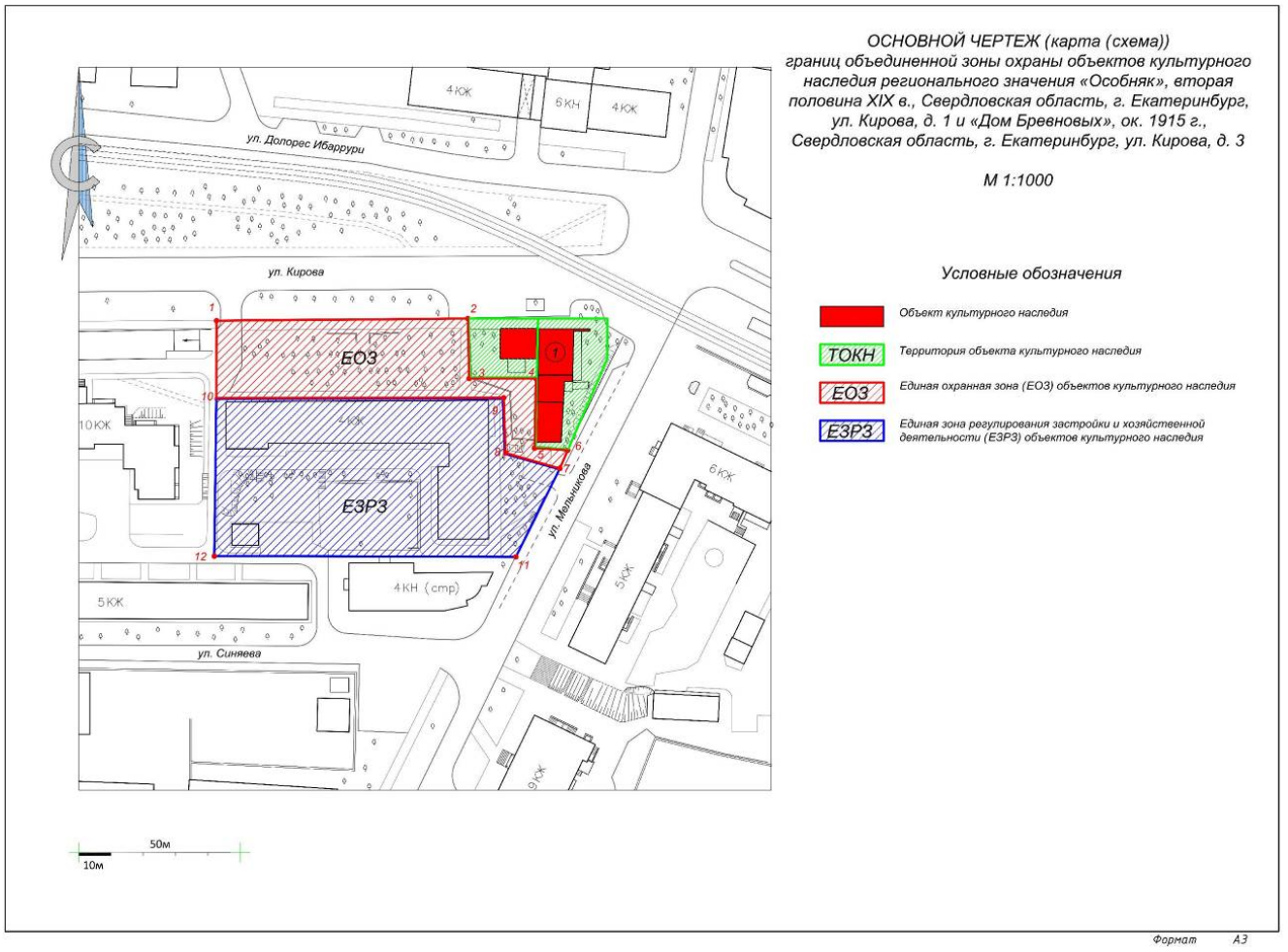
Раздел I. Материалы историко-культурных исследований | Стадия: П | Лист: 1 | Листов: 1

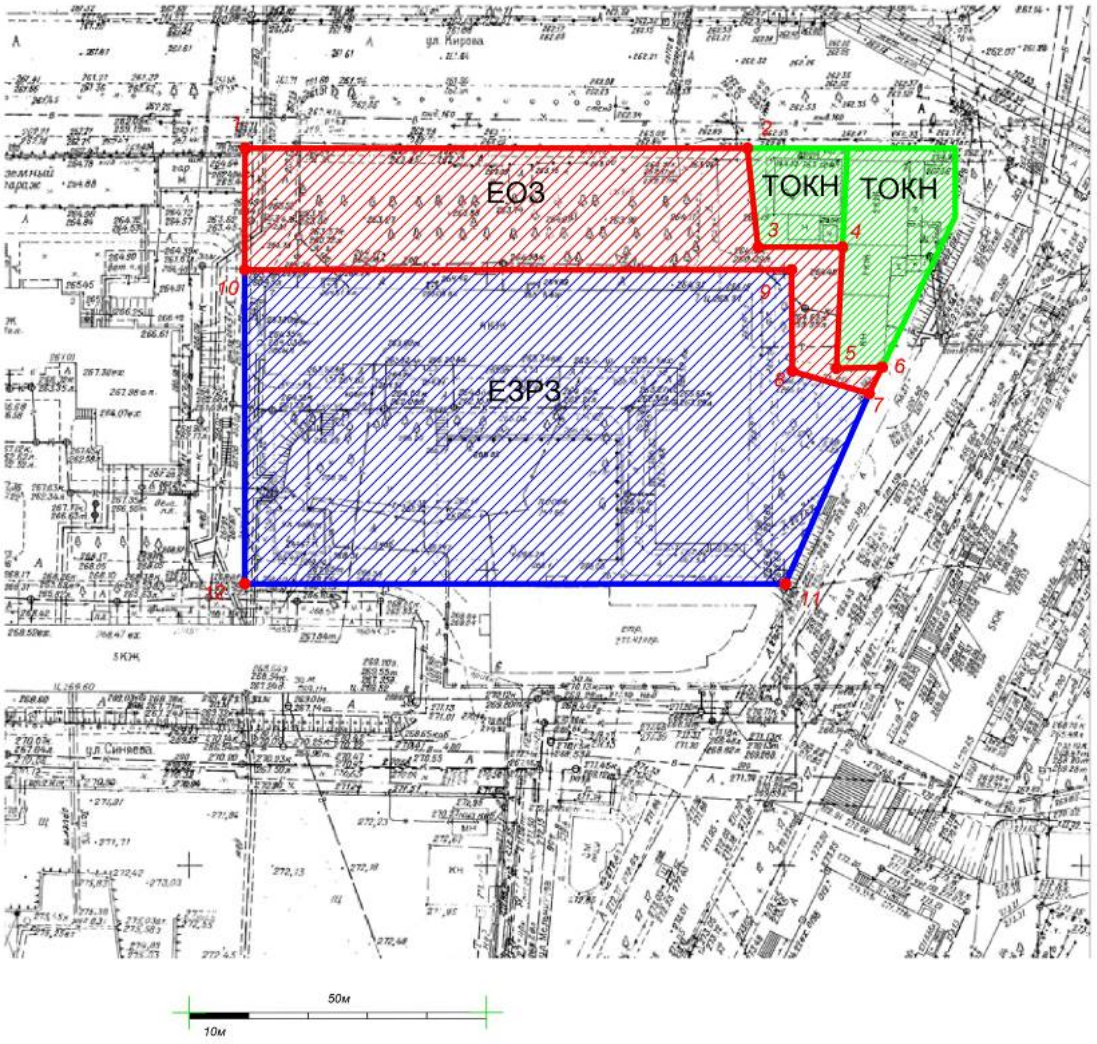
Фрагмент историко-культурного опорного плана поселения | ООО НПЦ «Сибирская Скифия»

Формат А2

Приложение № 2
к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Основной чертёж (карта (схема)) границ объединённой зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3 (М 1:500)





ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ (карта (схема))
границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3

М 1:500

Условные обозначения

ТОКН — *Территория объекта культурного наследия*

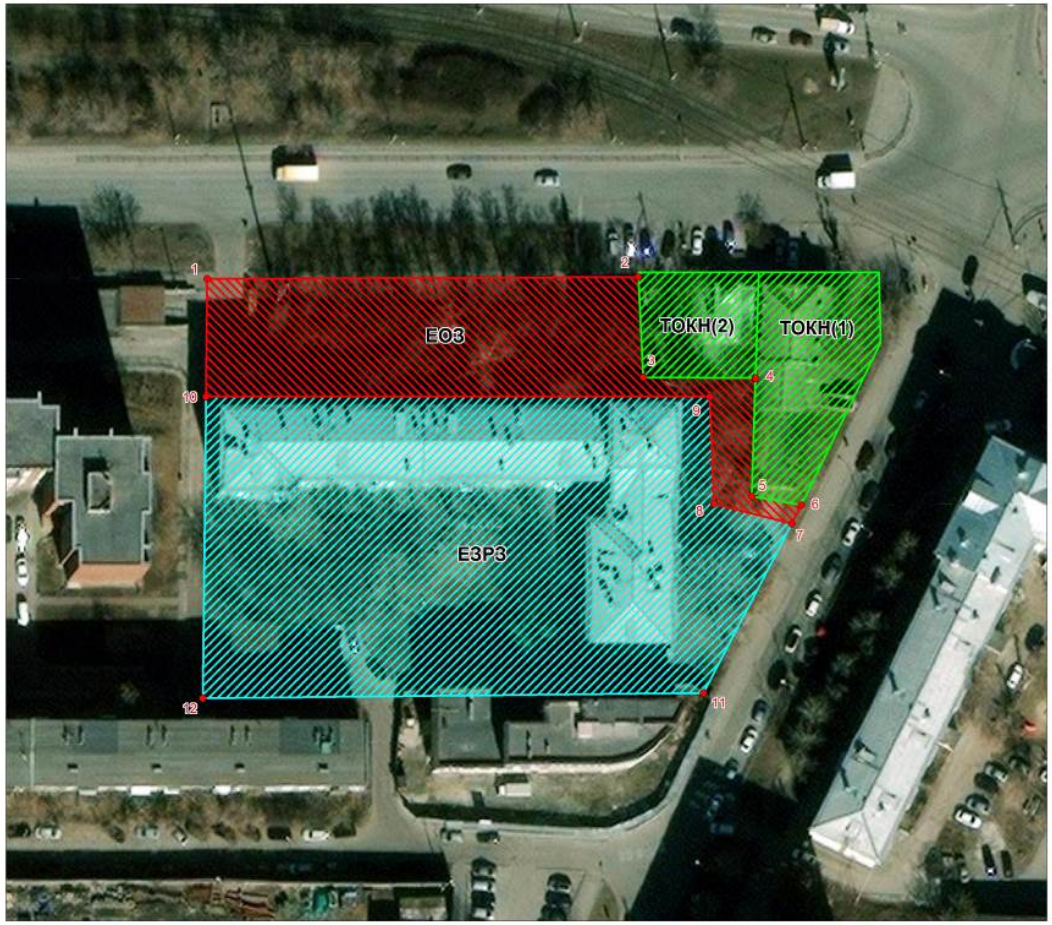
ЕОЗ — *Единая охранная зона (ЕОЗ) объектов культурного наследия*

ЕЗРЗ — *Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) объектов культурного наследия*

Формат А2

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ ОБЪЕДИНЕННОЙ ЗОНЫ ОХРАНЫ

Объектов культурного наследия регионального значения
"Особняк", вторая половина XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1
"Дом Бревновых", ок. 1915 г., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3



Условные обозначения:

ТОКН(1) - территория объекта культурного наследия "Особняк", вторая половина XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1

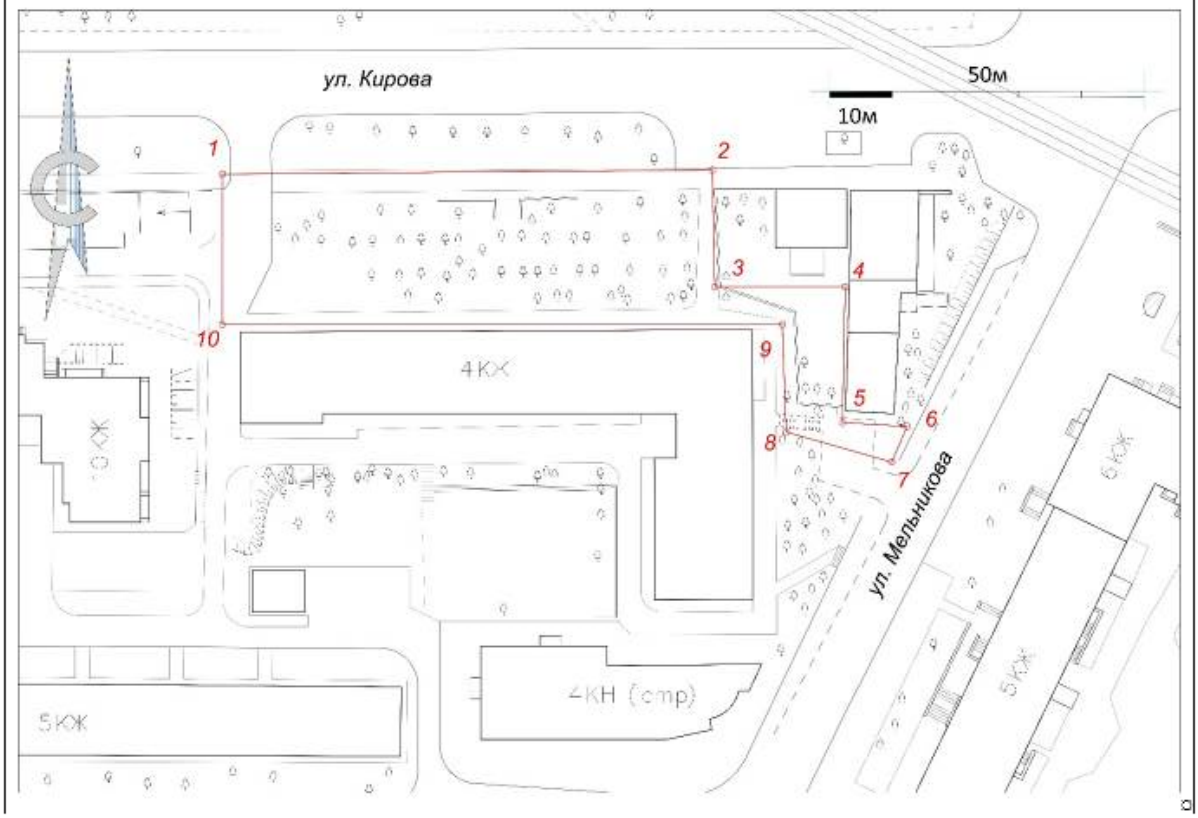
ТОКН(2) - территория объекта культурного наследия "Дом Бревновых", ок. 1915 г., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3

ЕОЗ - единая охранная зона объектов культурного наследия

ЕЗРЗ - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

План границ единой охранной зоны (ЕОЗ) Объектов культурного наследия регионального значения: «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1; «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3

План границ объекта



Масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:

- характерная точка границы единой зоны охраны объектов культурного наследия
- 1 – номер характерной точки границы единой зоны охраны объектов культурного наследия
- граница единой зоны охраны объектов культурного наследия

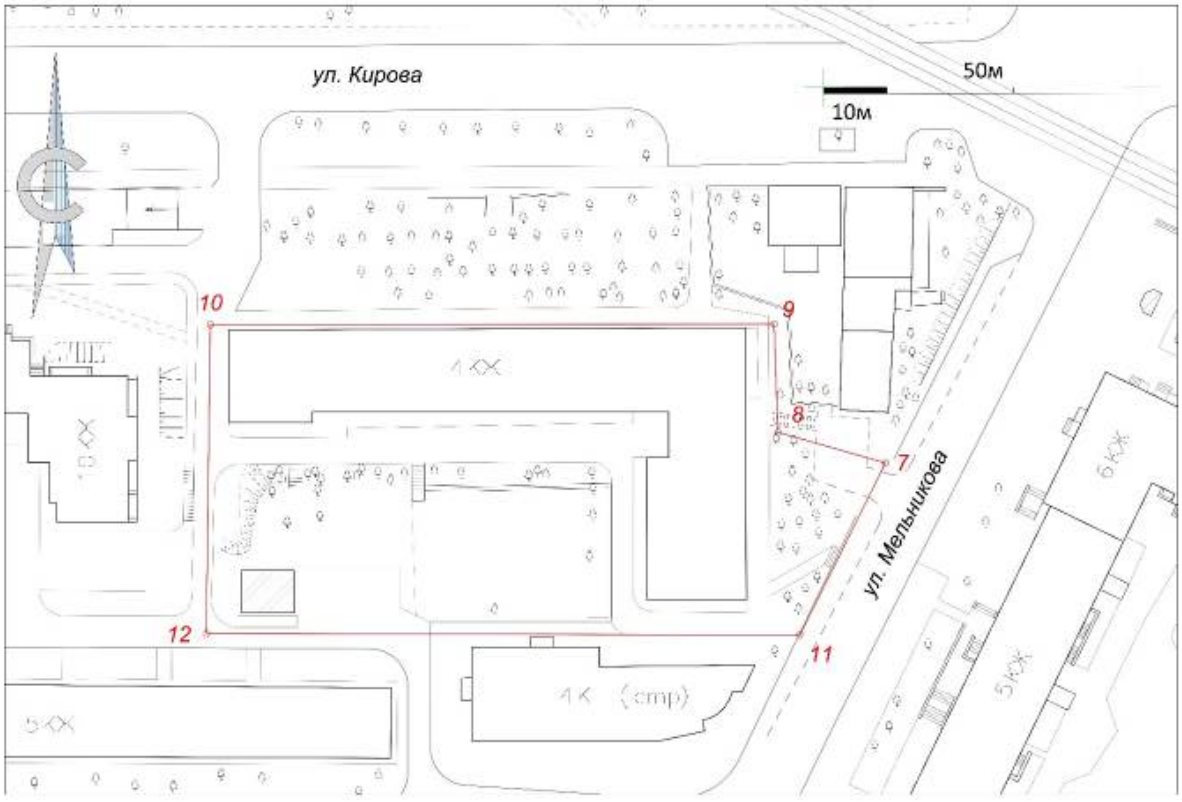
Подпись _____ Сафарова Н. Ю.

Дата 18 октября 2024 г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

План границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) Объектов культурного наследия регионального значения: «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1; «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3

План границ объекта



Масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:

- характерная точка границы единой зоны охраны объектов культурного наследия
- номер характерной точки границы единой зоны охраны объектов культурного наследия
- граница единой зоны охраны объектов культурного наследия

Подпись _____ Сафарова Н. Ю. Дата 18 октября 2024 г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

Приложение № 3
к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Предложения по установлению ограничений использования земельных участков и их частей, требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1; «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3.

Предложения по установлению ограничений использования земельных участков и их частей, требований к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (ЕОЗ) объектов культурного наследия

В границах единой охранной зоны (ЕОЗ) объектов культурного наследия устанавливаются ограничения использования земельных участков и их частей, запрещается:

1.	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):	
1.1.	Вид разрешенного использования территории единой охранной зоны (ЕОЗ)	Градостроительный регламент
	«благоустройство территории»	не подлежит установлению
2.	Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия.	
3.	Размещение взрыво- и пожароопасных объектов угрожающих сохранности объектов культурного наследия.	
4.	Строительство линейных объектов, не соответствующих следующим требованиям:	
4.1.	Вид разрешенного использования территории единой охранной зоны (ЕОЗ)	Градостроительный регламент
	«предоставление коммунальных услуг» (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы (водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, канализация).	- размещение подземным способом.
5.	Размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы.	
6.	Размещение рекламы, вывесок, за исключением средств ориентирования в городском пространстве и случаев, если такое размещение соответствует назначению объектов культурного наследия, и (или) необходимо для обеспечения их современного использования параметрами:	
	максимальная высота отдельно стоящих информационных стендов и средств ориентирующей информации:	- 2,5 м.
	максимальные размеры информационного поля стендов и средств ориентирующей информации:	- 1,2 м x 1,7 м.
7.	Применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды.	
8.	Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.	
9.	Проведение работ в области благоустройства с нарушением устанавливаемых требований:	
	максимальная высота ограждений:	- 1,2 м;
	минимальный процент просвета ограждений:	- 50 %,
10.	Размещение отходов потребления, организация свалок, устройство мест для хранения хозяйственно-бытовых отходов на территориях, просматриваемых с улиц.	

Вид разрешенного использования указаны в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утвержденного Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 24 декабря 2024 года).

Предложения по установлению ограничений использования земельных участков и их частей, требований к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) объектов культурного наследия

I. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) объектов культурного наследия устанавливаются ограничения использования земельных участков и их частей:

1.	Строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, превышающих следующие параметры:	
1.1.	Вид разрешенного использования земельных участков в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ)	Градостроительный регламент
	«Среднеэтажная жилая застройка»:	- предельная высота зданий – 18 м.
	«Предоставление коммунальных услуг» (трансформаторные подстанции):	- максимальное количество этажей – 1 эт.

Вид разрешенного использования указаны в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утвержденного Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 24 декабря 2024 года).

II. Использования земельных участков и их частей осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» утвержденными постановлением Администрация города Екатеринбурга от 10 июня 2022 года № 1597 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования "город Екатеринбург"», в актуальной редакции.

Приложение № 4
к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Материалы актуальной фотофиксации
объект культурного наследия «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1.

Фото. 1. Объект культурного наследия, вид с северного направления

Фото. 2. Деревянная пристройка к восточному фасаду Объекта культурного наследия, вид с восточного направления

Фото. 3. Объект культурного наследия, вид с юго-восточного направления

Фото. 4. Объект культурного наследия (кирпичная пристройка с южного фасада), вид с восточного направления

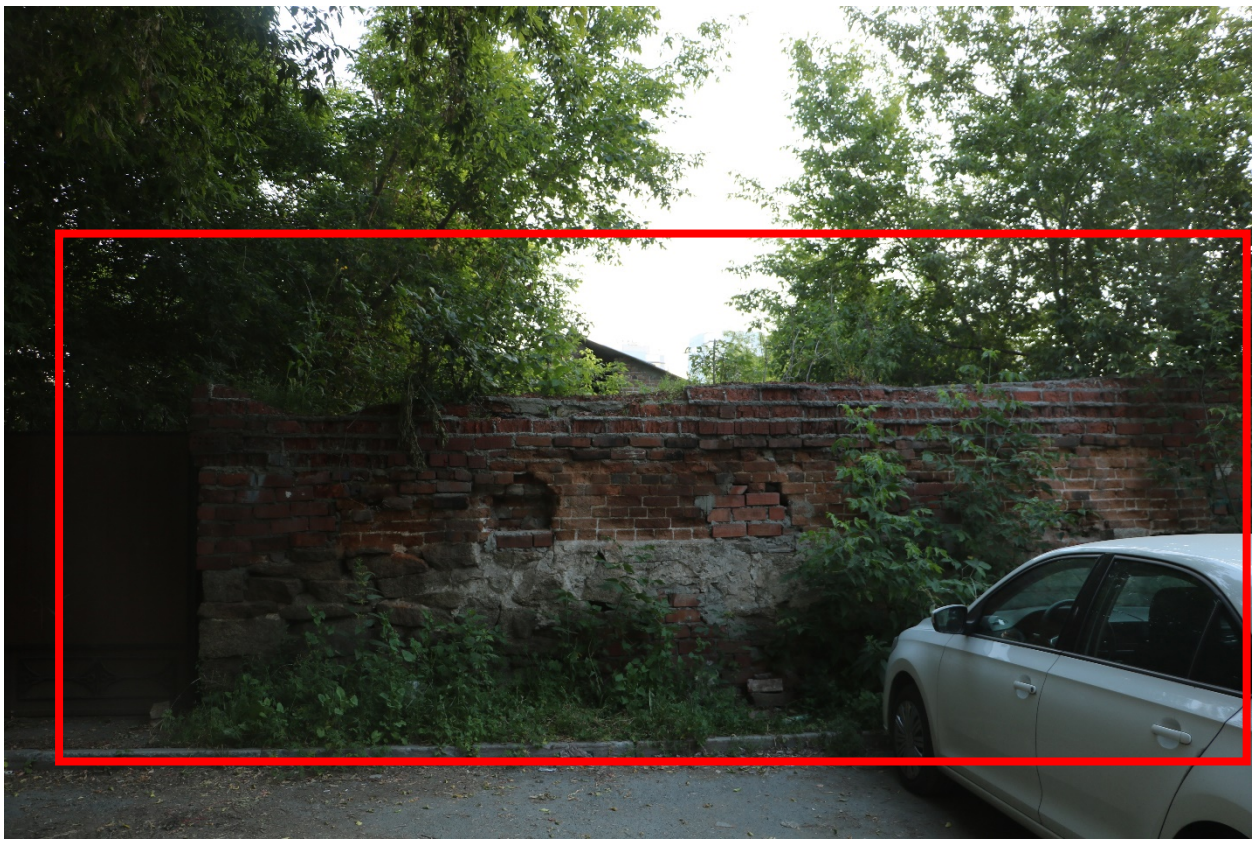


Фото. 5. Объект культурного наследия (кирпичная пристройка), вид с восточного направления

Фото. 6. Вид в направлении Объекта культурного наследия (кирпичная пристройка), вид с юго-запада

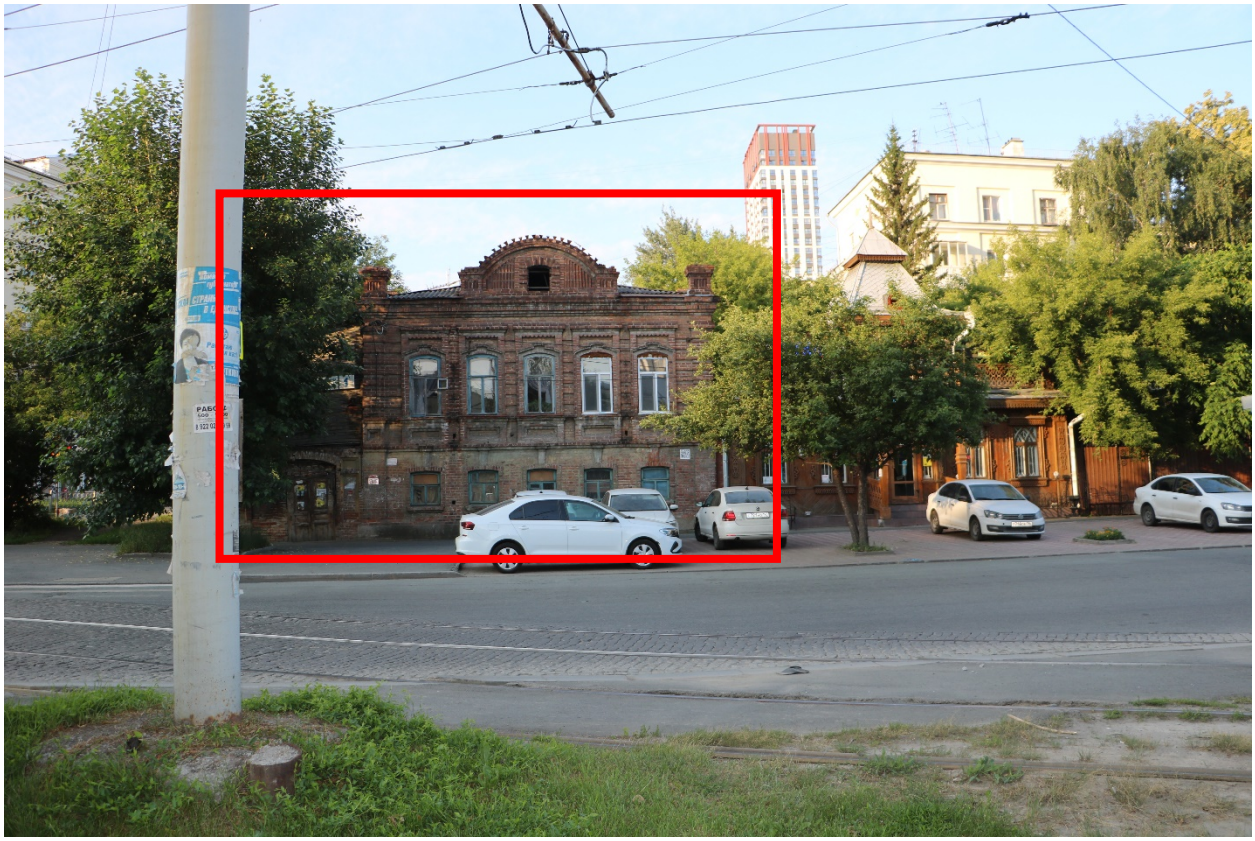


Фото. 7. Объект культурного наследия, вид с северо-восточного направления

Фото. 8. Вид в направлении Объекта культурного наследия с юго-запада

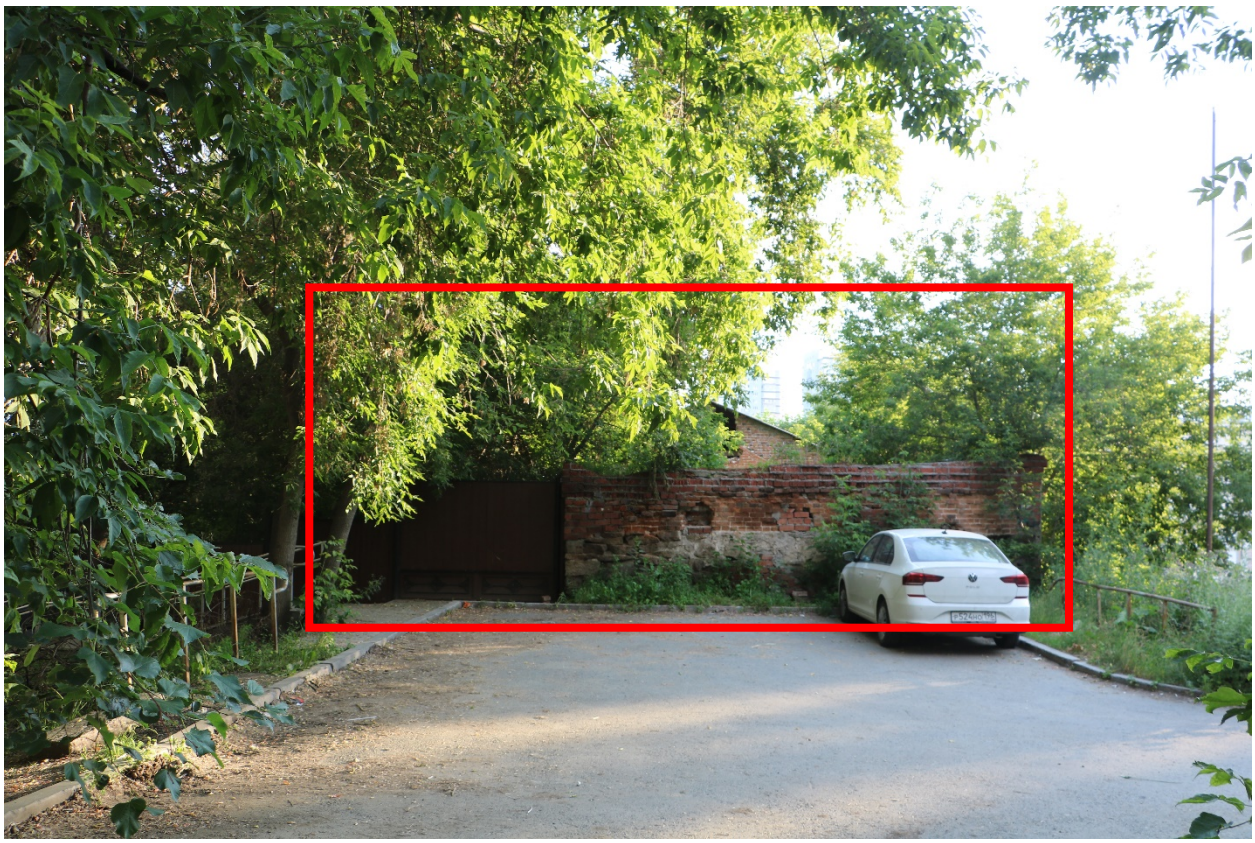


Фото. 9. Вид в направлении Объекта культурного наследия (кирпичная пристройка), вид с юга

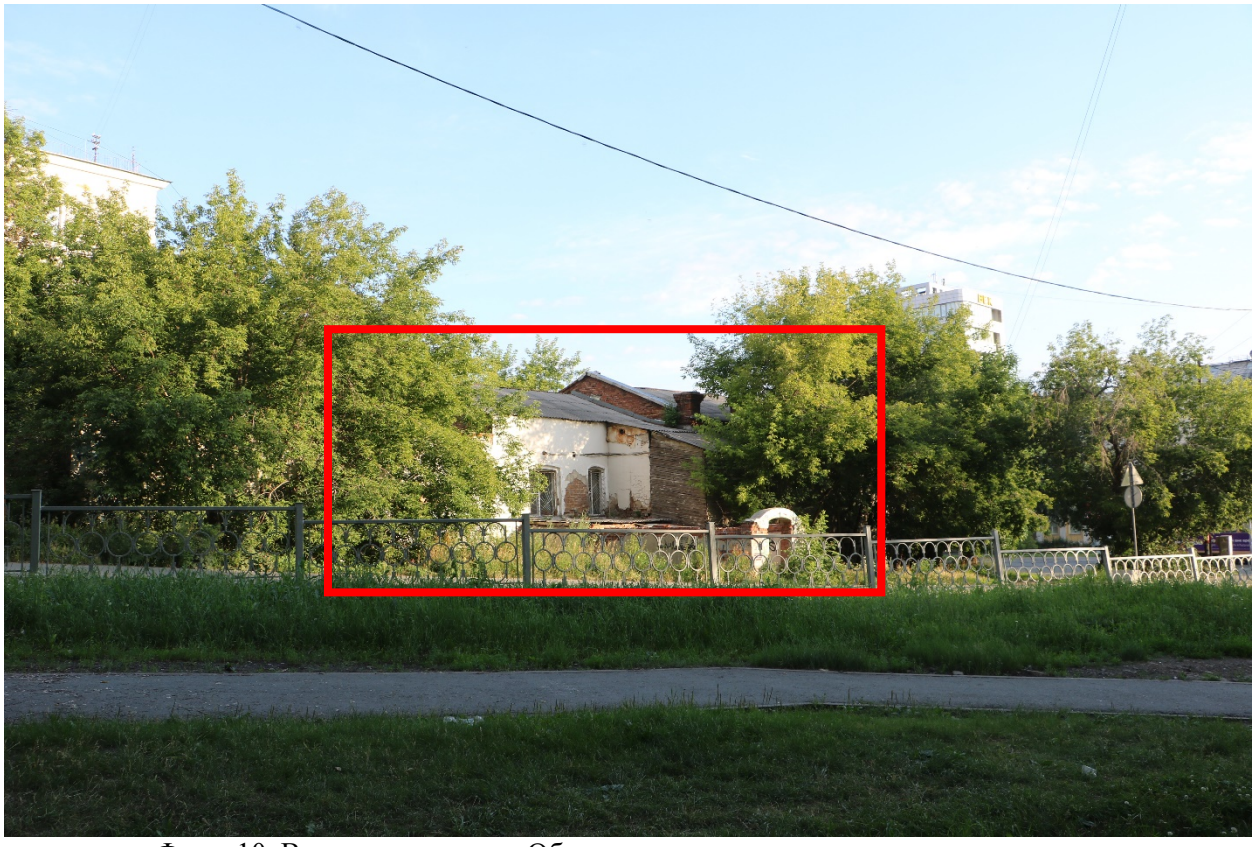


Фото. 10. Вид в направлении Объекта культурного наследия с юго-востока

Фото. 11. Вид в направлении Объекта культурного наследия с юга

Фото. 12. Вид в направлении Объекта культурного наследия (кирпичная пристройка) с юго-востока

Фото. 13. Объект культурного наследия, вид с северо-западного направления

Фото. 14. Объект культурного наследия, вид с северо-восточного направления

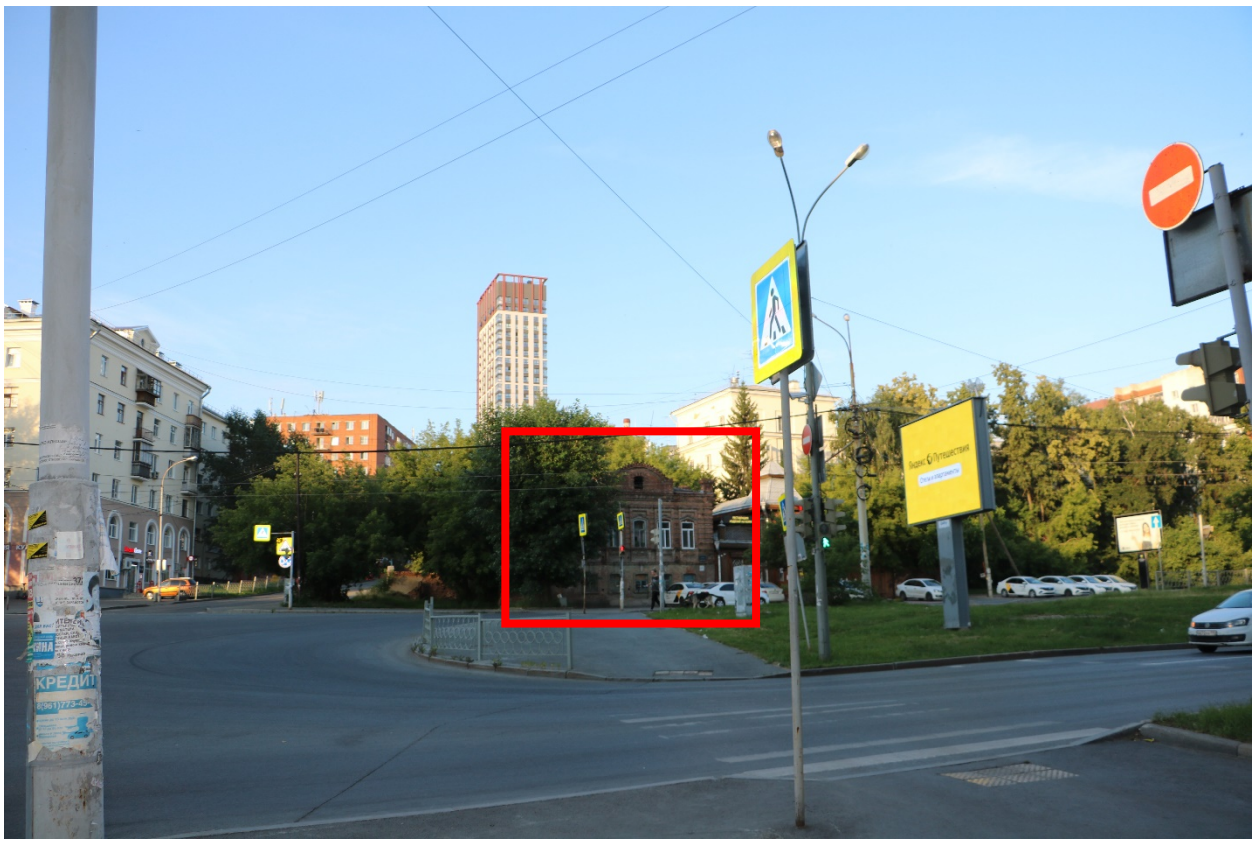


Фото. 15. Видовое раскрытие проезжей части ул. Кирова – у. – ул. Долорес Ибаррури. Вид с северо-востока

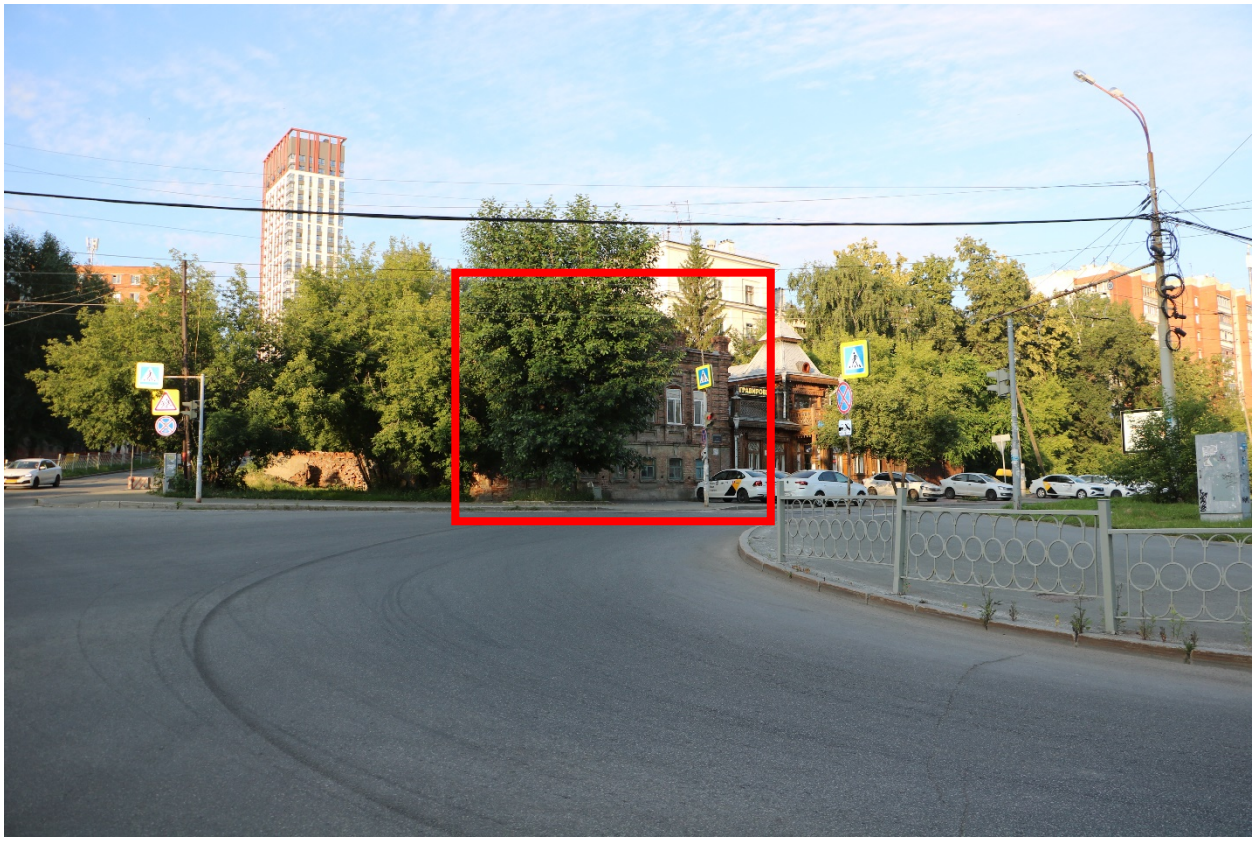


Фото. 16. Объект культурного наследия, вид с северо-восточного направления

Фото. 17. Объект культурного наследия, вид с северного направления

Фото. 18. Вид в направлении Объекта культурного наследия с северо-запада

Фото. 19. Вид в направлении Объекта культурного наследия с юго-востока

Фото. 20. Объект культурного наследия, вид с севера

Фото. 21. Объект культурного наследия, вид с северо-западного направления

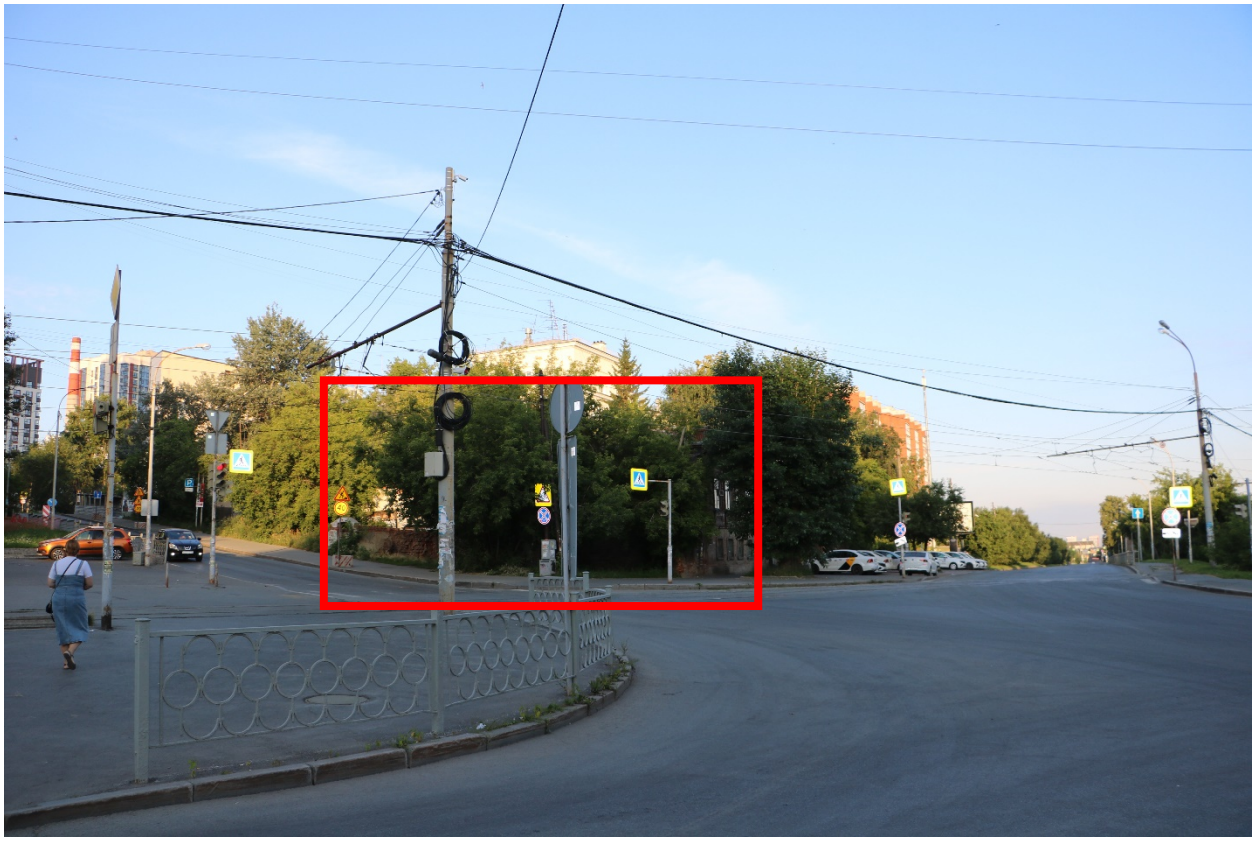


Фото. 22. Видовое раскрытие проезжей части ул. Кирова – у. Мельникова с Верх-Исетского бульвара. Вид с северо-востока

Фото. 23. Видовое раскрытие проезжей части ул. Кирова – у. Мельникова – Верх-Исетский бульвар. Вид с северо-востока

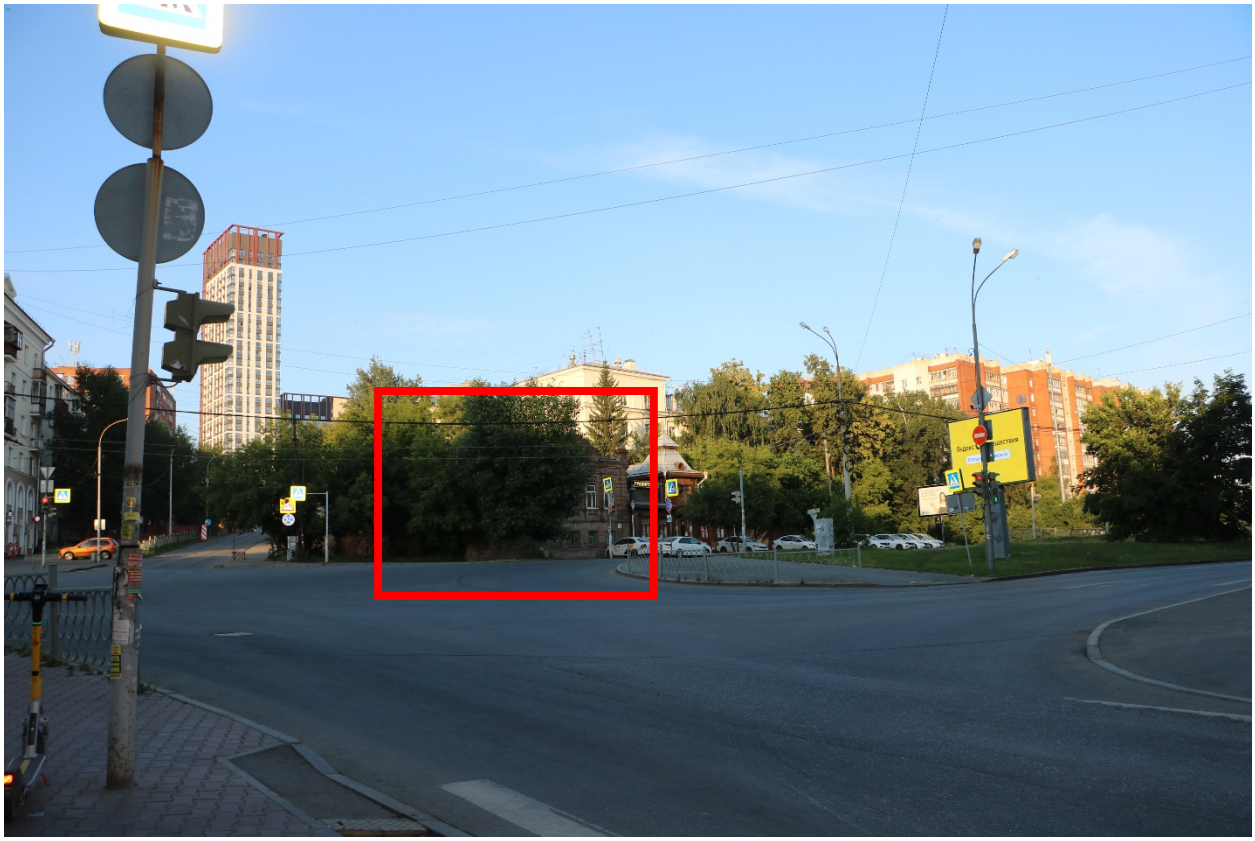


Фото. 24. Видовое раскрытие проезжей части ул. Кирова – у. Мельникова – ул. Долорес Ибаррури с ул. Крылова. Вид с северо-востока

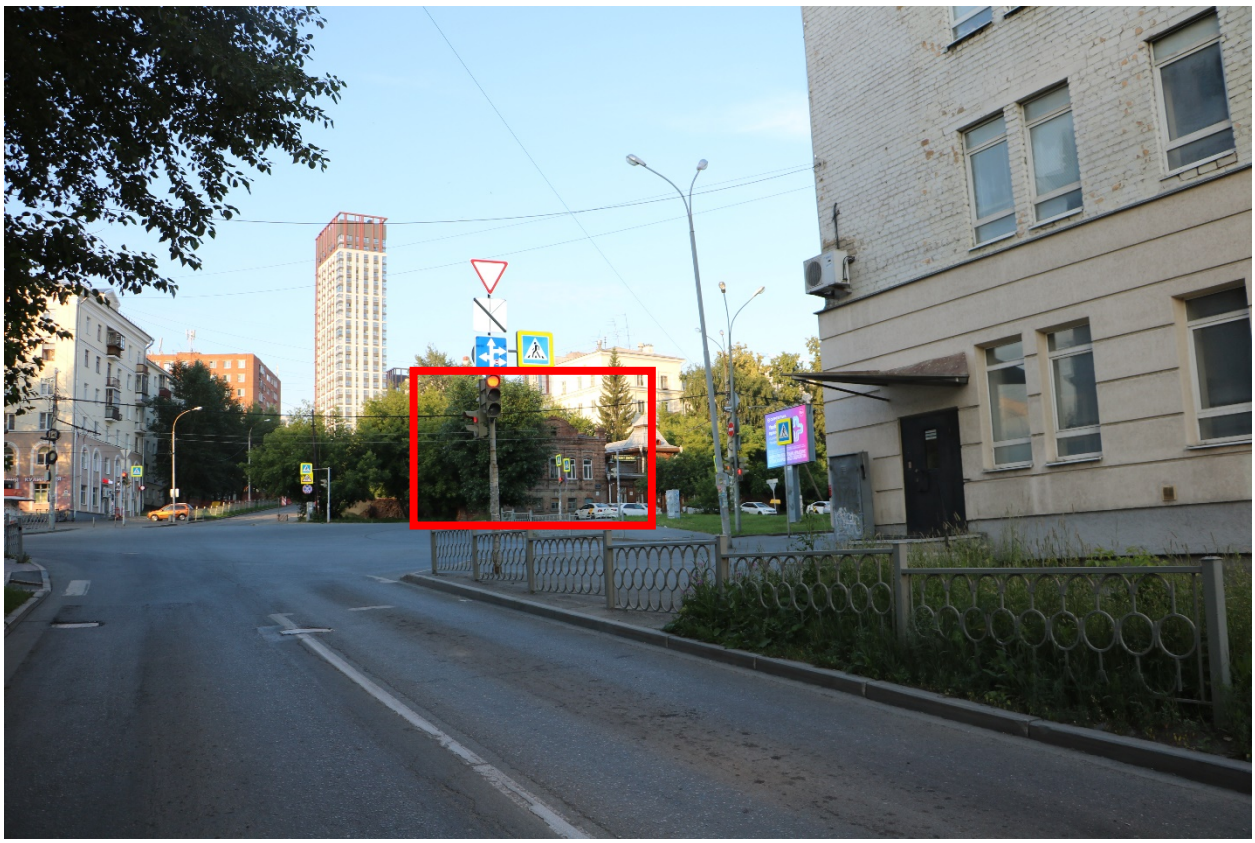


Фото. 25. Видовое раскрытие в направлении Объекта культурного наследия с ул. Крылова. Вид с северо-востока

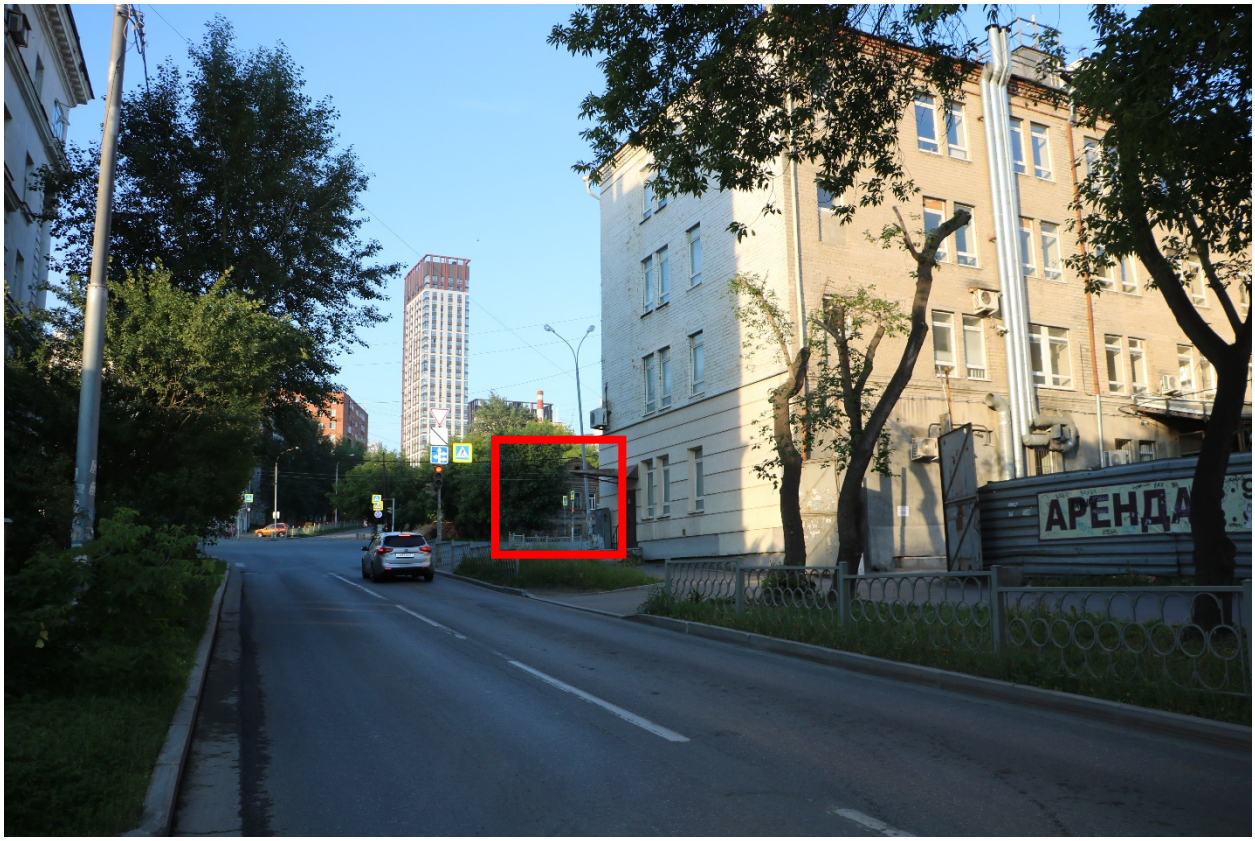


Фото. 26. Видовое раскрытие в направлении Объекта культурного наследия с ул. Крылова. Предел видимости Объекта культурного наследия. Вид с северо-востока

Фото. 27. Видовое раскрытие в направлении Объекта культурного наследия с ул. Долорес Ибаррури. Предел видимости Объекта культурного наследия. Вид с северо-запада

Фото. 28. Видовое раскрытие в направлении территории Объекта культурного наследия с ул. Мельникова. Вид с юга

Фото 29. Объект культурного наследия, слева видна каменная калитка, ныне утраченная. Вид с севера. Фото из открытых Интернет-источников

Материалы актуальной фотофиксации
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3

Фото. 1. Объект культурного наследия, вид с северного направления

Фото. 2. Вид в направлении Объекта культурного наследия с востока

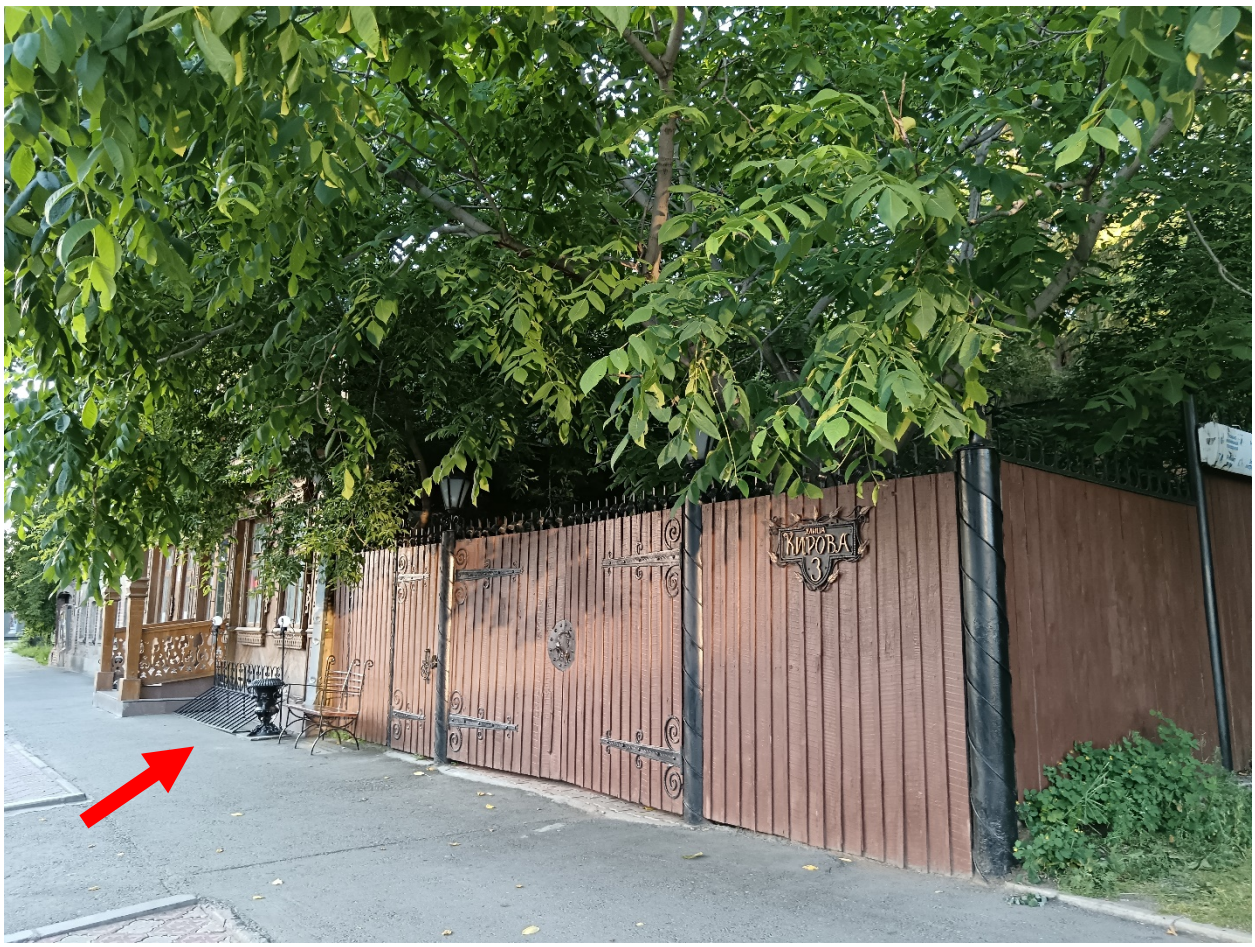


Фото. 3. Вид в направлении Объекта культурного наследия с северо-запада

Фото. 4. Вид в направлении Объекта культурного наследия с юго-запада

Фото. 5. Вид в направлении Объекта культурного наследия с востока

Фото. 6. Вид в направлении Объекта культурного наследия с северо-запада

Фото. 7. Объект культурного наследия, вид с северо-восточного направления

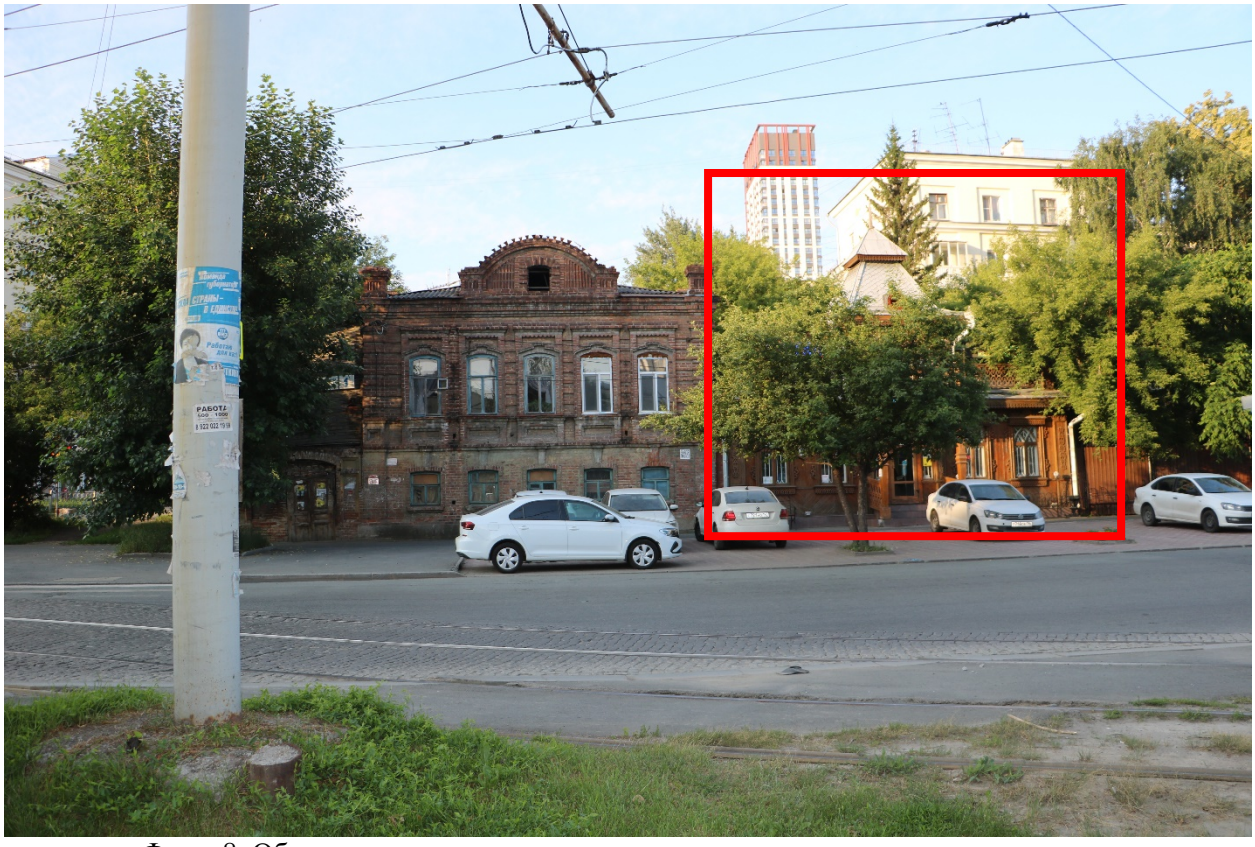


Фото. 8. Объект культурного наследия, вид с северо-восточного направления

Фото. 9. Объект культурного наследия, вид с северо-восточного направления

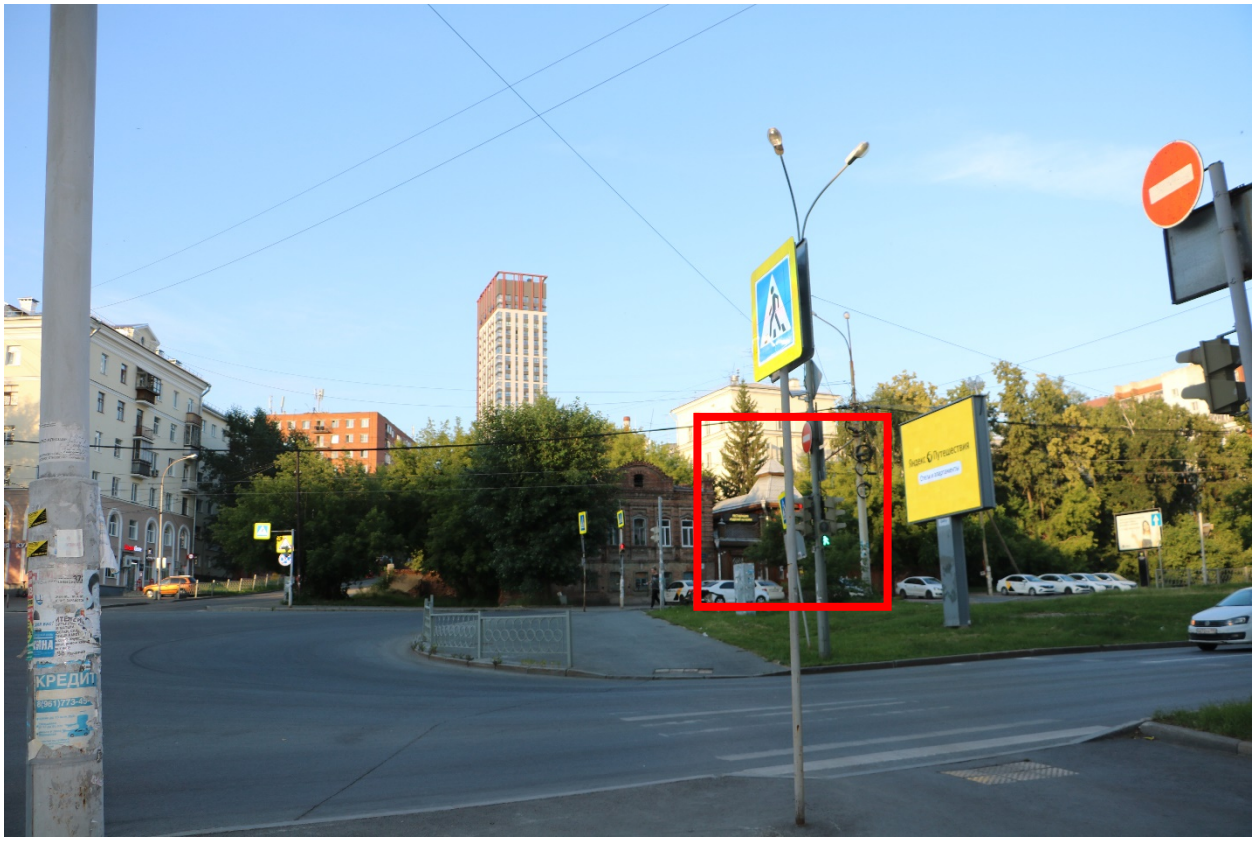


Фото. 10. Видовое раскрытие проезжей части ул. Кирова – у. – ул. Долорес Ибаррури. Вид с севера

Фото. 11. Объект культурного наследия, вид с северо-восточного направления

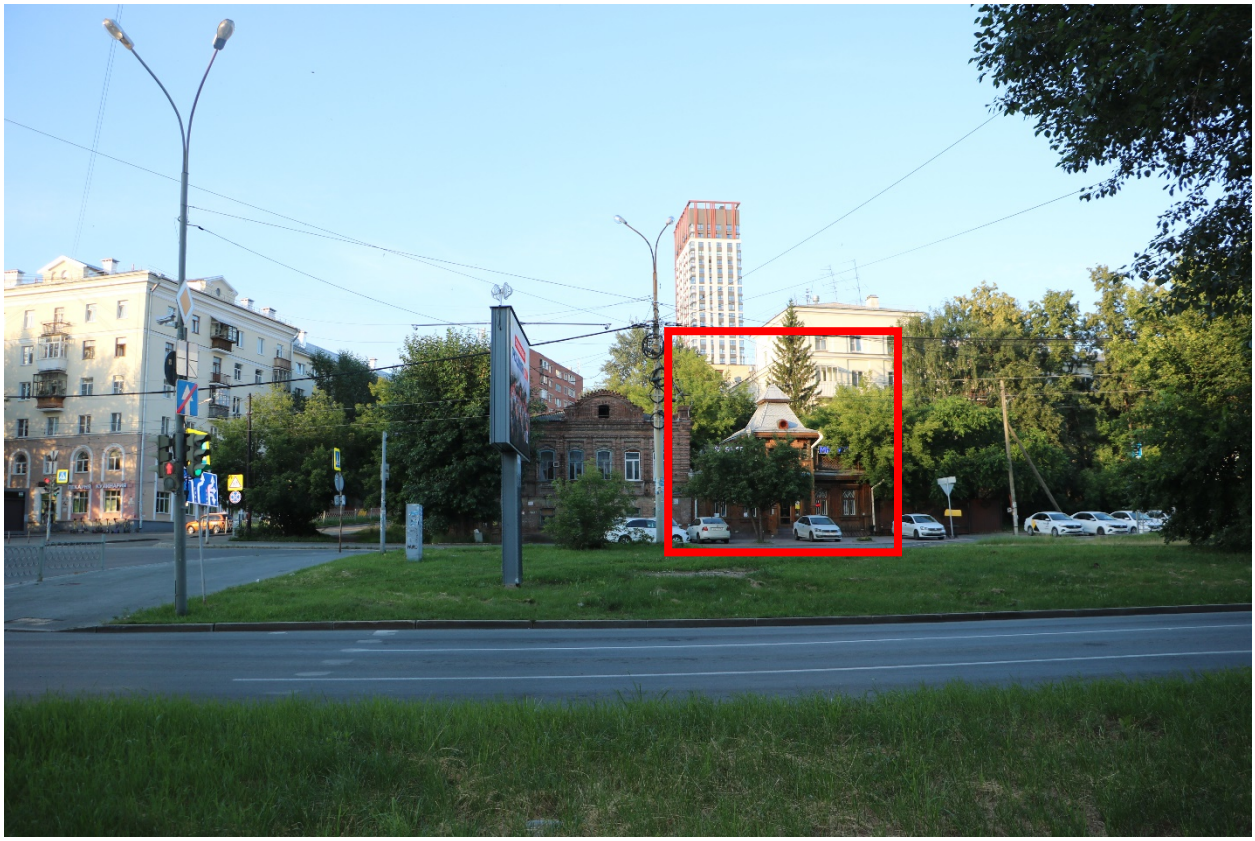


Фото. 12. Объект культурного наследия, вид с северного направления

Фото. 13. Видовое раскрытие проезжей части ул. Кирова – у. Мельникова – Верх-Исетский бульвар. Вид с востока

Фото. 14. Вид в направлении Объекта культурного наследия с запада

Фото. 15. Объект культурного наследия, вид с севера

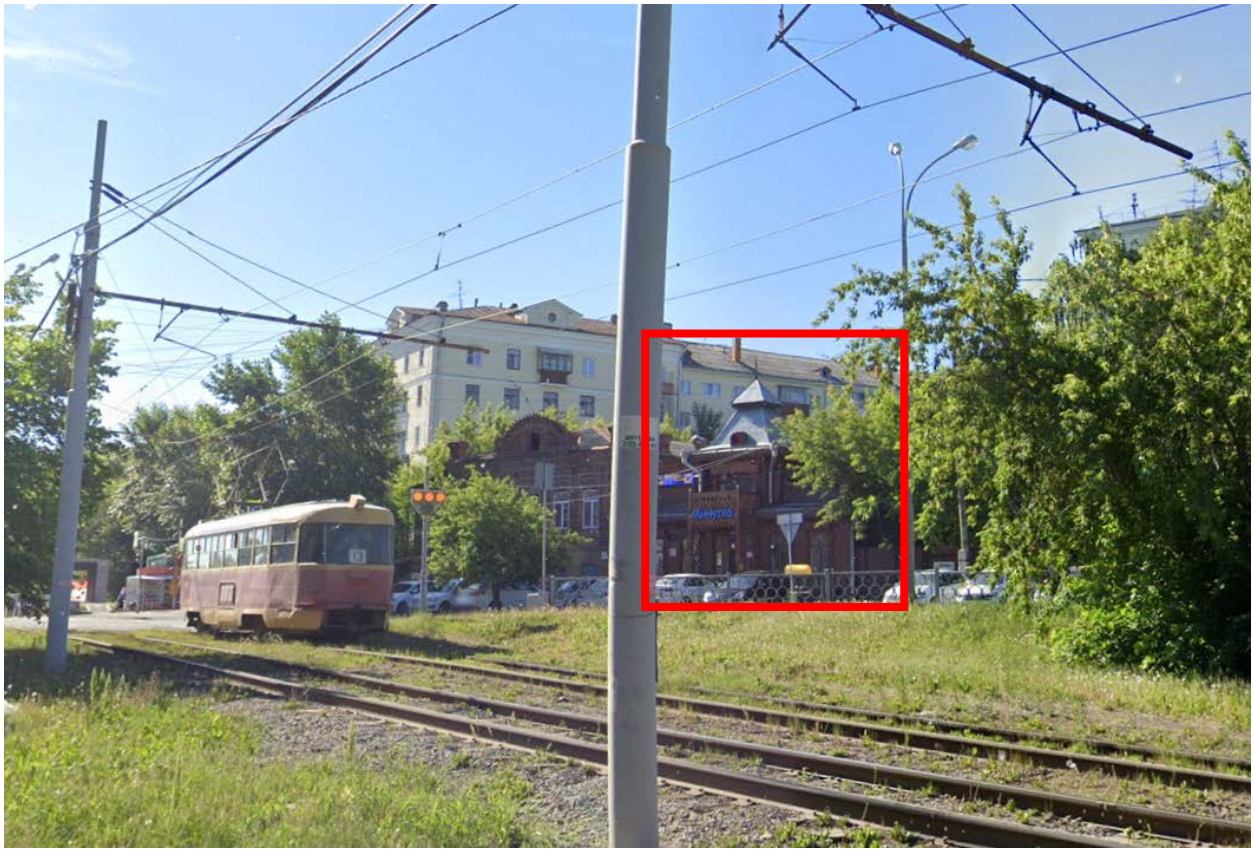


Фото. 16. Объект культурного наследия, вид с северо-западного направления

Фото. 17. Видовое раскрытие проезжей части ул. Кирова – у. Мельникова – ул. Долорес Ибаррури с ул. Крылова. Вид с северо-востока

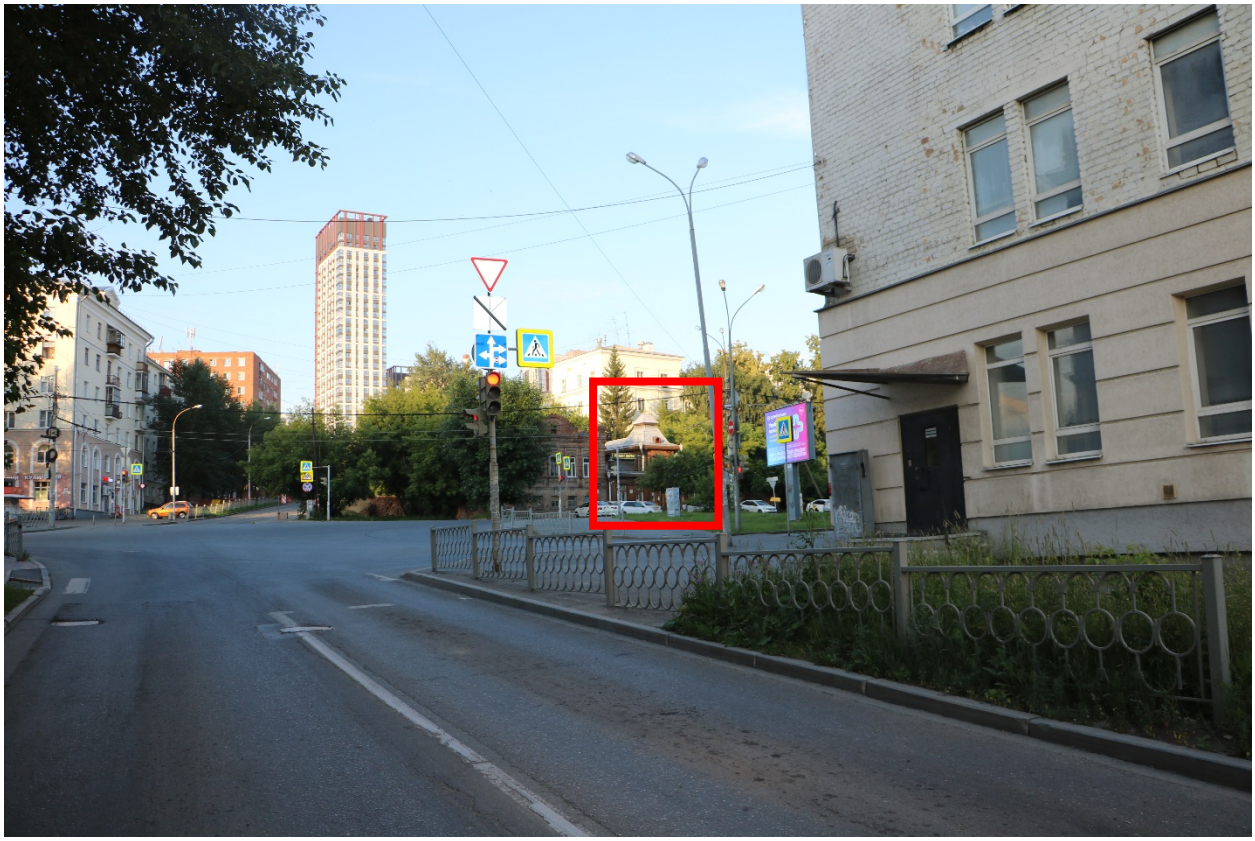


Фото. 18. Видовое раскрытие в направлении Объекта культурного наследия с ул. Крылова. Вид с северо-востока

Фото. 19. Видовое раскрытие в направлении Объекта культурного наследия с ул. Долорес Ибаррури. Предел видимости Объекта культурного наследия. Вид с северо-запада

Фото. 20. Видовое раскрытие проезжей части ул. Кирова – у. Мельникова с Верх-Исетского бульвара. Вид с северо-востока

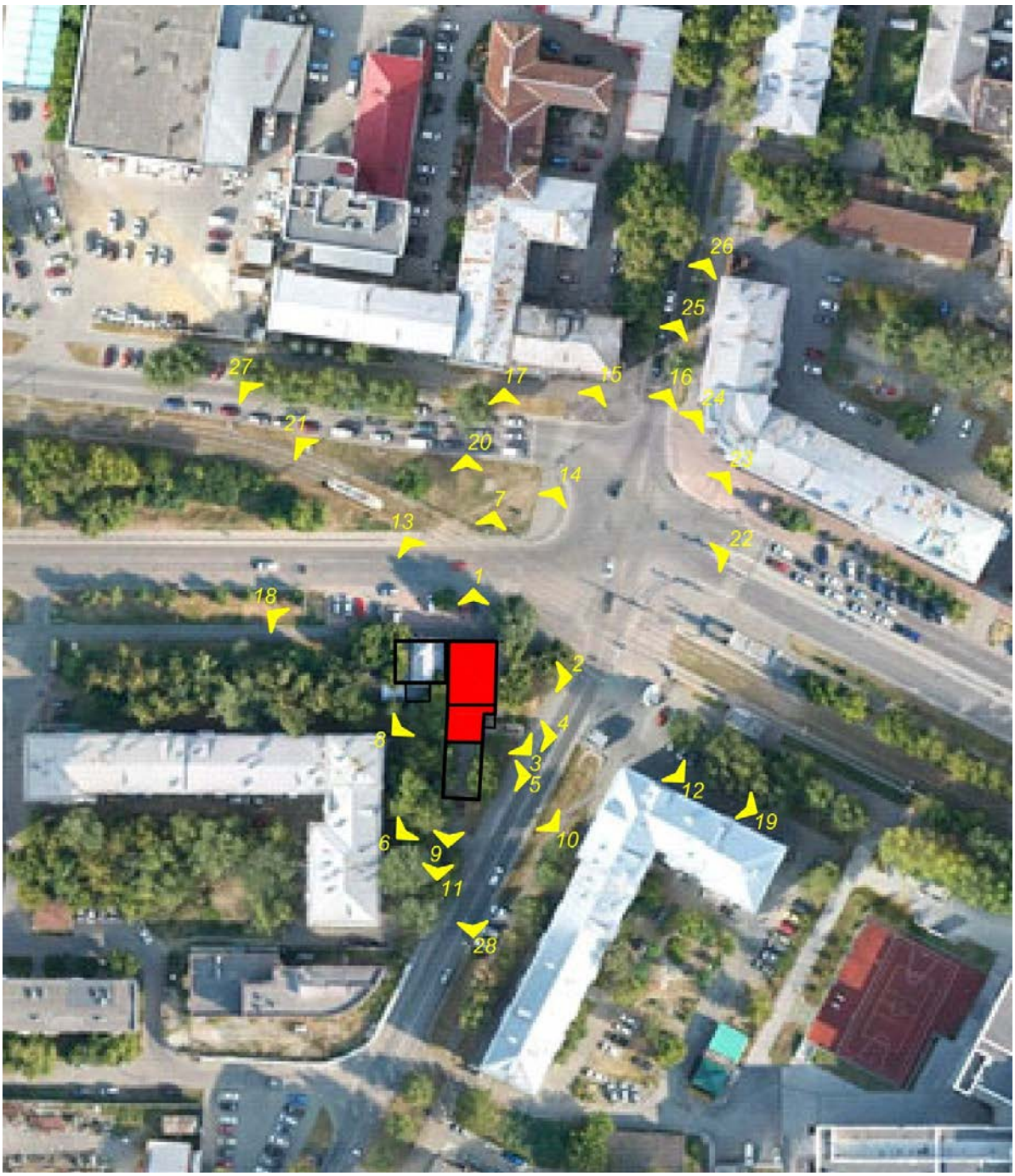


Рисунок 8. Схема фотофиксации объекта культурного наследия «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1. (номера точек соответствуют номерам фото)

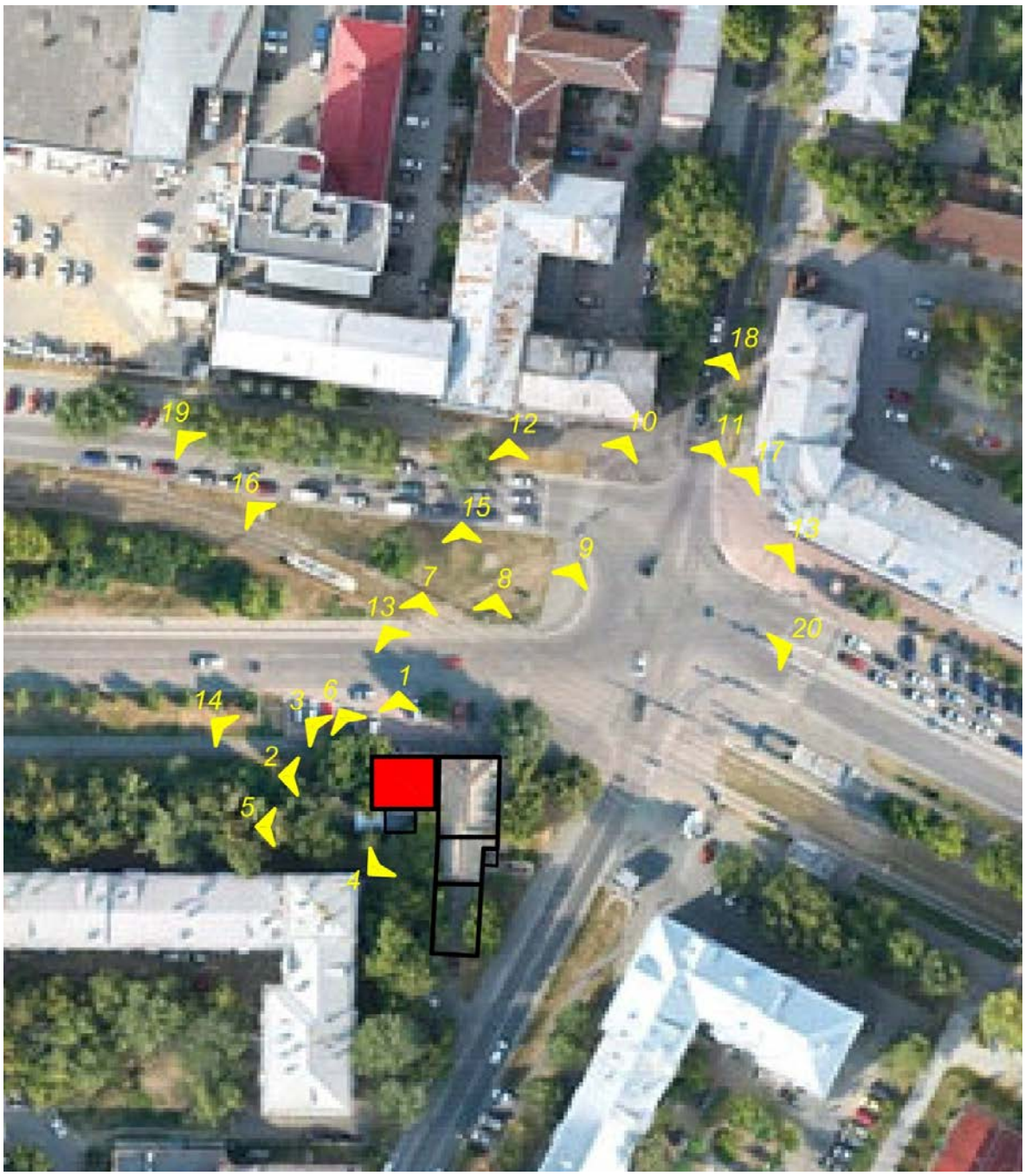


Рисунок 9. Схема фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3 (номера точек соответствуют номерам фото)

Приложение № 5

к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №38-01-23/2074 от 02.06.2025 г., о принятии решения о разработке проекта объединённой зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1; «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3

ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Большакова, д. 105,
г. Екатеринбург, 620144
тел. (343) 312-00-33, факс (343) 312-00-33
E-mail: uokn@egov66.ru
ИНН/ КПП 6671035429 / 667101001

02.06.2025 № 38-01-23/2074

на № б/н от 30.04.2025

О принятии решения о разработке проекта объединенной зоны охраны (г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и д. 3)

Директору ООО «КИВ»

И.В. Костоусову

ул. Татищева, д. 69, г. Екатеринбург, 620109

kiv_2006_06@mail.ru

Уважаемый Игорь Валентинович!

Рассмотрев Ваше обращение о принятии в соответствии с пунктом 16 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее – Положение о зонах охраны), решения о разработке проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1, и «Дом Бревновых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3 (далее – объекты культурного наследия), сообщаю следующее.

Согласно пункту 16 Положения о зонах охраны, разработка проектов зон охраны, объединенных зон охраны объектов культурного наследия, за исключением указанных в пункте 15 Положения о зонах охраны, осуществляется на основании решений о разработке указанных проектов уполномоченного органа субъекта Российской Федерации

При этом согласно абзацу 4 указанного пункта Положения о зонах охраны решения о разработке проектов зон охраны, объединенных зон охраны, принимаются уполномоченным органом субъекта Российской Федерации в срок и в порядке, которые установлены нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 статьи 20 Закона Свердловской области от 21 июня 2004 года № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия, в том числе объединенных зон охраны объектов культурного наследия (за исключением проектов зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации или объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Свердловской области.

В настоящее время в целях реализации правотворческих полномочий Правительством Свердловской области разработан проект постановления, регламентирующий порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, в том числе объединенных зон охраны объектов культурного наследия, Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (далее – Управление) разработан проект

административного регламента предоставления соответствующей государственной услуги, которые находятся в стадии согласования.

В связи с чем, до утверждения указанных правовых актов обращения о принятии решения о разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия, в том числе объединенных зон охраны объектов культурного наследия рассматриваются в соответствии с Федеральным законом от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», а также Положением о зонах охраны.

В соответствии с пунктом 18 Положения о зонах охраны лицами, имеющими право подавать заявления о выдаче решений о разработке проектов зон охраны, объединенных зон охраны, указанных в пунктах 15 и 16 Положения о зонах охраны, являются:

собственники или пользователи объектов культурного наследия, правообладатели зданий, строений, сооружений, земельных участков, иного недвижимого имущества, которые расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объекта культурного наследия;

общественные объединения, осуществляющие деятельность в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

физические и юридические лица, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории, либо юридические лица, обеспечивающие реализацию решения о комплексном развитии территории;

органы местного самоуправления.

Согласно данным единого государственного реестра недвижимости собственником объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Синяева, д. 6 (далее – Объект), находящегося в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0303022:24 (далее – земельный участок), является общество с ограниченной ответственностью «КИВ» (далее – ООО «КИВ»).

Вместе с тем, на указанные земельный участок и Объект распространяется действие защитных зон объектов культурного наследия «Особняк» и «Дом Бревновых» графическое описание местоположения границ которых утверждено приказами Управления от 12.11.2024 № 710 и № 711.

Таким образом, ООО «КИВ» является лицом, имеющим право подавать заявления о выдаче решения о разработке проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

В связи с изложенным, в целях обеспечения сохранности историко-градостроительной среды объектов культурного наследия Управление согласовывает разработку проекта объединенной зоны охраны в отношении следующих объектов культурного наследия:

1) «Особняк» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1);

2) «Дом Бревновых» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3).

Обращаю Ваше внимание, что данное решение является действующим до 01.06.2026.

И.о. Начальника Управления А.А. Кульпина

Виктория Александровна Фастовец
(343) 312-00-33 (доб. 10)

Приложение № 6
к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Уведомление Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №38-04-16/143 от 25.09.2025 г., о результатах рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы Проекта объединённой зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1; «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3

ПРАВИТЕЛЬСТВО
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Большакова, д. 105
г. Екатеринбург, 620144
тел. (343) 312-00-33, факс (343) 312-00-33
E-mail: uokn@egov66.ru
ИНН/ КПП 6671035429 / 667101001

25.09.2025 № 38-04-16/143

На № _____ от _____

Директору ООО «КИВ»

И.В. Костоусову

ул. Татищева, д. 69,
г. Екатеринбург, 620109

Уведомление
о результатах рассмотрения заключения государственной
историко-культурной экспертизы

Рассмотрев заключение государственной историко-культурной экспертизы от 15.08.2025, оформленное в виде «Акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3», выданного экспертами по проведению историко-культурной экспертизы Абдулгужином Д.И., Удиной Н.Л., Каргиновым М.Д., и подготовленного для заказчика экспертизы – общества с ограниченной ответственностью «КИВ» (далее – Акт экспертизы), Управление государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (далее – Управление) сообщает следующее.

Разработка и утверждение проектов зон охраны объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с порядком, предусмотренным Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее – Положение о зонах охраны).

Вместе с тем с 01.03.2025 вступили в силу изменения в Положение о зонах охраны, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972».

Согласно пункту 5 Положения о зонах охраны разработка проектов зон охраны осуществляется физическими или юридическими лицами на основе материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных историко-культурных исследований, натурных исследований, а также с использованием сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Согласно статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) проекты зон охраны подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

В соответствии со статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ историко-культурная экспертиза проводится на основании принципов научной обоснованности, объективности и законности, достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу.

Согласно пункту 12 Положения о зонах охраны ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей, не предусмотренные пунктами 9-11, в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаться не могут.

При этом запреты, установленные подпунктами «а)» пунктов 9-11 Положения о зонах охраны (далее – подпункты «а)») не подлежат изменению, а вносимые в подпункты «б)» пунктов 9-11 Положения о зонах охраны (далее – подпункты «б)») изменения в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды требуют обоснований в проектной документации.

Вместе с тем при рассмотрении научно-проектной документации «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3», шифр: СС.ПЗО.05/2.2024, разработанной обществом с ограниченной ответственностью научно-производственный центр «Сибирская Скифия» (далее – Проект) (стр. 10-11, 15-16 и 23-26) и Акта экспертизы (Приложение № 3, стр. 61-63) выявлено изменение уже сформулированных Положением о зонах охраны запретов подпунктов «а)», а также отсутствие обоснований изменения запретов подпунктов «б)».

Кроме того, в Проекте (Разделы I и II), представленном на бумажном носителе, до 12 страницы отсутствует нумерация страниц.

Также нарушена последовательная нумерация страниц, а именно после 21 и 33 страниц.

Вместе с тем в Проекте (Разделы I и II) на стр. 205 отсутствует текстовое и (или) графическое описание.

Таким образом, исходя из представленных выше сведений, в Проекте и Акте экспертизы содержатся технические ошибки, а также нарушены требования Положения о зонах охраны, Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение об экспертизе) и Федерального закона № 73-ФЗ, а именно нарушены принципы законности, достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ.

В связи с изложенным, у Управления отсутствуют основания для согласия с выводами государственной историко-культурной экспертизы от 15.08.2025, оформленной в виде «Акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3», выданной экспертами по проведению историко-культурной экспертизы Абдулгужином Д.И., Удиной Н.Л., Каргиновым М.Д., и подготовленной для заказчика экспертизы – общества с ограниченной ответственностью «КИВ».

Дополнительно сообщаю, что согласно пункту 32 Положения об экспертизе в случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с заключением экспертизы по причинам, предусмотренным пунктом 31 настоящего Положения об экспертизе, заказчик вправе заново представить в указанный орган заключение экспертизы и прилагаемые к нему документы и материалы при условии их доработки с учетом замечаний и предложений, изложенных в уведомлении.

Начальник Управления Е.Г. Рябинин

Виктория Александровна Фастовец
(343) 312-00-33 (доб. 10)

Приложение № 7
к Акту государственной историко-культурной экспертизы

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения государственной историко-культурной экспертизы Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр СС.ПЗО.05/2.2024.

г. Екатеринбург, г. Омск, г. Москва 04 июня2025 г.

Присутствовали (дистанционно):

Председатель экспертной комиссии: Абдулгужин Дим Иделович, образование высшее, специальность – историк, преподаватель истории по специальности «История» «Финансы и кредит», стаж работы – 24 года, по соответствующему профилю экспертной деятельности – 16 лет, место работы и должность – Государственное бюджетное учреждение Научно-производственный центр по охране и использованию недвижимых объектов культурного наследия Республики Башкортостан (ГБУ НПЦ РБ), заместитель директора.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 г. № 776, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2025 г. № 927.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Удина Наталья Леонидовна, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 43 года, место работы и должность – эксперт ООО «Экспертное бюро», директор «Строймир».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01 октября 2025 г. № 1750.

Член экспертной комиссии: Хаутиев Шарпудин Маулиевич, образование – высшее, специальность - юрист, архитектор-реставратор; стаж работы – 18 лет, место работы и должность – музей-усадьба Кусково Москва, 1-й заместитель директора.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.06.2025 г. № 1102.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Абдулгужин Д.И., Удина Н.Л., Хаутиев Ш.М.

2. 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 Абдулгужина Д.И., ответственным секретарем Экспертной комиссии Удину Н.Л.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Абдулгужин Дим Иделович уведомил членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация: Проект объединённой зоны охраны Объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр СС.ПЗО.05/2.2024.

СОСТАВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№	Наименование
РАЗДЕЛ I.	**МАТЕРИАЛЫ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ**
1.	Фрагмент историко-культурного опорного плана поселения
2.	Результаты историко-архитектурных и историко-градостроительных исследований
3.	Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны, объединенных зонах охраны, расположенных на территориях устанавливаемой зоны охраны
4.	Анализ документов и сведений, имеющихся в отношении установленных зон охраны, объединенных зон охраны, в случае принятия решения об изменении зоны охраны
4.1.	Историко-архивные и библиографические материалы
4.2.	Архивные планы территорий объектов культурного наследия и территорий, в отношении которых установлены или устанавливаются зоны охраны, и фотографические материалы
4.3.	Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости
4.4	Сведения, содержащиеся в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории, а также иных сведений, размещаемых в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

4.5.	Сведения о видах разрешенного использования земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории предполагаемого проектирования зоны охраны, объединенной зоны охраны (в случае нахождения границы объединенной зоны охраны на территориях особо охраняемых природных территорий федерального значения вне территории населенного пункта)
РАЗДЕЛ II.	**МАТЕРИАЛЫ НАТУРНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ**
1.	Карты (схемы) ландшафтно-визуального анализа
2.	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
3.	Материалы актуальной фотофиксации
4.	Схема фотофиксации
РАЗДЕЛ III.	**ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ОБЪЕДИНЕННОЙ ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**
1.	Предложения по определению состава и границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
2.	Основной чертеж объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
3.	Предложения ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

Цель экспертизы: определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия в отношении:

- установления границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3;

- установления на основании п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительному регламенту в границах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 5 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 при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

– протокол организационного заседания;

– протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

– провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия, по содержанию научно-проектной документации, по разделам;

– обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

04 июня 2025 г. – организационное заседание комиссии экспертов;

17 июня 2025 г. – итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

Ответственные исполнители: Д.И. Абдулгужин, Н.Л. Удина, Ш.М. Хаутиев.

4. Об определении перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика.

Решили:

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по научно-проектной документации в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии **Д.И. Абдулгужин**

Ответственный секретарь
экспертной комиссии **Н.Л. Удина**

Член экспертной комиссии **Ш.М. Хаутиев**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью. Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту представлены в формате переносимого документа (PDF) и обеспечены конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения государственной историко-культурной экспертизы Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр СС.ПЗО.05/2.2024.

г. Екатеринбург, г. Омск, г. Москва 17 июня 2025 г.

Присутствовали (дистанционно):

Председатель экспертной комиссии: Абдулгужин Дим Иделович, образование высшее, специальность – историк, преподаватель истории по специальности «История» «Финансы и кредит», стаж работы – 24 года, по соответствующему профилю экспертной деятельности – 16 лет, место работы и должность – Государственное бюджетное учреждение Научно-производственный центр по охране и использованию недвижимых объектов культурного наследия Республики Башкортостан (ГБУ НПЦ РБ), заместитель директора.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 г. № 776, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2025 г. № 927.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Удина Наталья Леонидовна, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 43 года, место работы и должность – эксперт ООО «Экспертное бюро», директор «Строймир».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01 октября 2025 г. № 1750.

Член экспертной комиссии: Хаутиев Шарпудин Маулиевич, образование – высшее, специальность - юрист, архитектор-реставратор; стаж работы – 18 лет, место работы и должность – музей-усадьба Кусково Москва, 1-й заместитель директора.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.06.2025 г. № 1102.

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заключению – Акту государственной историко-культурной экспертизы Проекта объединённой зоны охраны Объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия».
2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали заключительные выводы заключения.
3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии Акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта объединённой зоны охраны Объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия».

Ответственные исполнители: Д.И. Абдулгужин, Н.Л. Удина, Ш.М. Хаутиев.

Принятые решения:

1. Члены комиссии экспертов Абулгужин Д.И., Удина Н.Л., Хаутиев Ш.М. ознакомились с Проектом.

2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали заключительные выводы заключения.

Эксперты согласились с представленными на экспертизу проектными решениями и решили оформить текст вывода Акта государственной историко-культурной экспертизы в нижеследующей редакции.

Рассмотрев Проект объединённой зоны охраны Объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр СС.ПЗО.05/2.2024, экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о **СООТВЕТСТВИИ** (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительному регламенту в границах данных зон.

Голосовали: по данному решению – «за» – 3; против и воздержавшихся – нет.

3. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта объединённой зоны охраны Объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр СС.ПЗО.05/2.2024.

Председатель экспертной комиссии **Д.И. Абдулгужин**

Ответственный секретарь
экспертной комиссии **Н.Л. Удина**

Член экспертной комиссии **Ш.М. Хаутиев**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью. Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту представлены в формате переносимого документа (PDF) и обеспечены конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.

ПРОТОКОЛ № 3

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения государственной историко-культурной экспертизы Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр СС.ПЗО.05/2.2024.

г. Екатеринбург, г. Омск, г. Москва 01 сентября 2025 г.

Присутствовали (дистанционно):

Председатель экспертной комиссии: Абдулгужин Дим Иделович, образование высшее, специальность – историк, преподаватель истории по специальности «История» «Финансы и кредит», стаж работы – 25 лет, по соответствующему профилю экспертной деятельности – 17 лет, место работы и должность – Государственное бюджетное учреждение Научно-производственный центр по охране и использованию недвижимых объектов культурного наследия Республики Башкортостан (ГБУ НПЦ РБ), заместитель директора.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 г. № 776, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2025 г. № 927.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Удина Наталья Леонидовна, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 43 года, место работы и должность – эксперт ООО «Экспертное бюро», директор «Строймир».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20 сентября 2022 г. № 1690, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01 октября 2025 г. № 1750.

Член экспертной комиссии: Хаутиев Шарпудин Маулиевич, образование – высшее, специальность - юрист, архитектор-реставратор; стаж работы – 18 лет, место работы и должность – музей-усадьба Кусково Москва, 1-й заместитель директора.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.06.2025 г. № 1102.

Повестка дня:

1. Рассмотрение Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр СС.ПЗО.05/2.2024, в дополненном составе.

2. Определение возможности внесения соответствующих изменений в данную проектную документацию и ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия с учетом изменений, дополнений, поправок, замечаний, поступивших от Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, уведомление №38-04-16/143 от 25.09.2025 г.

Решили:

1. Члены экспертной комиссии: Д.И. Абдулгужин, Н.Л. Удина, Ш.М. Хаутиев решили принять к рассмотрению Проект после проведенной корректировки и ознакомиться с Проектом, рассмотреть внесенные изменения, дополнения, поправки в Проект, в соответствии с замечаниями, поступившими от Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, уведомление №38-04-16/143 от 25.09.2025 г., согласно Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 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", постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» от 27.12.2024 г. № 1936.

Голосовали: по данному решению – «за» – единогласно; «против» - и воздержавшихся – нет.

Председатель экспертной комиссии **Д.И. Абдулгужин**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **Н.Л. Удина**

Член экспертной комиссии **Ш.М. Хаутиев**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью. Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту представлены в формате переносимого документа (PDF) и обеспечены конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.

ПРОТОКОЛ № 4

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения государственной историко-культурной экспертизы Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр СС.ПЗО.05/2.2024.

г. Екатеринбург, г. Омск, г. Москва 23 декабря 2025 г.

Присутствовали (дистанционно):

Председатель экспертной комиссии: Абдулгужин Дим Иделович, образование высшее, специальность – историк, преподаватель истории по специальности «История» «Финансы и кредит», стаж работы – 25 лет, по соответствующему профилю экспертной деятельности – 17 лет, место работы и должность – Государственное бюджетное учреждение Научно-производственный центр по охране и использованию недвижимых объектов культурного наследия Республики Башкортостан (ГБУ НПЦ РБ), заместитель директора.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 г. № 776, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2025 г. № 927.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Удина Наталья Леонидовна, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 43 года, место работы и должность – эксперт ООО «Экспертное бюро», директор «Строймир».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20 сентября 2022 г. № 1690, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01 октября 2025 г. № 1750.

Член экспертной комиссии: Хаутиев Шарпудин Маулиевич, образование – высшее, специальность - юрист, архитектор-реставратор; стаж работы – 18 лет, место работы и должность – музей-усадьба Кусково Москва, 1-й заместитель директора.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.06.2025 г. № 1102.

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заключению – Акту государственной историко-культурной экспертизы Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр СС.ПЗО.05/2.2024.

2. Внесение изменений, дополнений, поправок и согласование заключительных выводов Акта, с учетом изменений, внесенных в Проект после замечаний, поступивших от Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, уведомление №38-04-16/143 от 25.09.2025 г., а также руководствуясь Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденное постановлением

Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 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", постановлением Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» от 27.12.2024 г. № 1936.

3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии Акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр СС.ПЗО.05/2.2024.

Ответственные исполнители: Д.И. Абдулгужин, Н.Л. Удина, Ш.М. Хаутиев.

Принятые решения:

1. Члены комиссии экспертов Д.И. Абдулгужин, Н.Л. Удина, Ш.М. Хаутиев ознакомились с Проектом.

2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали заключительные выводы заключения.

Эксперты согласились с представленными на экспертизу проектными решениями и решили оформить текст вывода Акта государственной историко-культурной экспертизы, с учетом изменений, внесенных в Проект после замечаний, поступивших от Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, уведомление №38-04-16/143 от 25.09.2025 г., а также руководствуясь Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 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", постановлением Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» от 27.12.2024 г. № 1936.

Рассмотрев Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр СС.ПЗО.05/2.2024, экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о **СООТВЕТСТВИИ** (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительному регламенту в границах данных зон.

Голосовали: по данному решению – «за» – 3; против и воздержавшихся – нет.

3. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», вторая половина XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 1 и «Дом Бревновых», ок. 1915 г., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 3, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр СС.ПЗО.05/2.2024.

Председатель экспертной комиссии **Д.И. Абдулгужин**

Ответственный секретарь
экспертной комиссии **Н.Л. Удина**

Член экспертной комиссии **Ш.М. Хаутиев**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью. Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту представлены в формате переносимого документа (PDF) и обеспечены конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.