

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению
сохранности объектов культурного наследия регионального значения: «Здание
гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский»,
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56; «Дом Е.Д. Скрыбиной»,
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6; «Доходный дом»,
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58/37; «Дом И.А. Погудина»,
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 39, при проведении работ по
объекту «Проект организации строительства в границах территории объекта
культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы "Эрмитаж", в
котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский» по ул. Малышева, 56,
в г. Екатеринбурге»

Дата начала проведения экспертизы	18.02.2026 года
Дата окончания проведения экспертизы	22.02.2026 года
Место проведения экспертизы	г. Омск
Заказчик экспертизы	ООО «БСП»

Сведения об организации и эксперте, проводящих экспертизу:

Эксперт:	
Фамилия, имя и отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	нет
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	Эксперт по проведению государственной историко- культурной экспертизы, эксперт ООО «Экспертное бюро», директор ООО «Строймир»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1750 от 01.10.2025: - 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 по сохранению объектов культурного наследия;

Управление государственной охраны
 объектов культурного наследия
 Свердловской области
 24.03.2026
 Вх.№ 1492

	- проекты зон охраны объекта культурного наследия; - <u>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;</u> - 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
--	---

Информация об ответственности эксперта за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации

Я, эксперт Удина Наталья Леонидовна, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперт не имеет с Заказчиком экспертизы отношений, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ;

Определение соответствия раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения: «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56; «Дом Е.Д. Скрябиной», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6; «Доходный дом», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58/37; «Дом И.А. Погудина», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 39, при проведении работ по объекту «Проект организации строительства в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский» по ул. Малышева, 56, в г. Екатеринбурге» требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия в рамках мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения: «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56; «Дом Е.Д. Скрябиной», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6; «Доходный дом», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58/37; «Дом И.А. Погудина», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 39, при проведении работ по объекту «Проект организации строительства в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский» по ул. Малышева, 56, в г. Екатеринбурге», (шифр – М56-26-00-РОС), разработанная ООО «БСП».

Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных на экспертизу

Раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения: «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56; «Дом Е.Д. Скрябиной», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6; «Доходный дом», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58/37; «Дом И.А. Погудина», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 39, при проведении работ по объекту «Проект организации строительства в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г.

останавливался В.В. Маяковский» по ул. Малышева, 56, в г. Екатеринбурге», разработанный ООО «БСП» (далее – Разработчик), в составе:

1. Основные положения раздела документации
2. Общие сведения об объектах культурного наследия, расположенных в зоне влияния проводимых работ
3. Сведения о регламентах и ограничениях, принятых в нормативно - правовых документах в отношении рассматриваемой территории
4. Краткие сведения, описание проектных решений и технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56
5. Оценка прямого и косвенного воздействия на объекты культурного наследия при проведении работ
6. Рекомендации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ
7. Ссылочная и прилагаемая документация.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

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

Экспертиза проводится на основании договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертом в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены документы, представленные Заказчиком экспертизы;
- выполнен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), включающего документы, принятые от Заказчика экспертизы, и материалы, собранные в ходе экспертизы;
- осуществлено аналитическое изучение Проектной документации в целях определения ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно: соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории, научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

По результатам проведенной работы установлено, что представленная на экспертизу Проектная документация является достаточной для подготовки заключения экспертизы.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Общие сведения об объектах культурного наследия:

На земельных участках, непосредственно связанных с участком проведения работ расположены объекты культурного наследия регионального значения:

1. Объект культурного наследия регионального значения

«Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский»,

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56.

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

Объект	Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский
Номер в реестре	661710760160005
Адресная информация	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56
Регион расположения объекта	Свердловская область
Учетный номер	66-53385
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	Памятник
Тип	Памятник градостроительства и архитектуры
Идентификатор типа	3
Дата создания	1928 г.

Объект принят на государственную охрану на основании:

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

В 1880-е годы усадебное место за Каменным мостом, между левым берегом Исети и улицей 2-й Береговой (ныне улица Горького) принадлежало «мещанской вдове» Е.Н. Суставовой. На самом углу со 2-й Береговой вдова имела небольшой деревянный дом. Здесь работала пивная лавка К. Гребенькова. От дома до берега Исети тянулся огород хозяйки, обнесенный высоким забором.

К началу 1900-х годов на месте огорода и деревянного дома Суставовой были построены два каменных двухэтажных дома, вплотную примыкавших один к другому. А владельцем усадьбы был уже некто Жуков. Здесь работали магазины мужского платья А. Шалахина, шляпный братьев Пазовских, контора и склад акционерного общества «Братья Белер и К°».

В 1909 году усадьба перешла к М.Д. Мерединой. В его доме обосновалась гостиница «Эрмитаж», переехавшая сюда с Пушкинской улицы. Кроме нее здесь располагались магазины: винно-гастрономический – торгового дома «Парфенов и Новиков», музыкальный – Гритцнера, галантерейно-парфюмерный – Аристархова, конторы Екатеринбургского отделения товарищества «Свет», «лечебница болезней зубов» И.Г. Упорова и другие учреждения.

После революции большинство екатеринбургских гостиниц было закрыто. Часть из них превратили в общежития. Гостиница «Эрмитаж» стала исключением, она продолжала работать, только поменяла название на революционное – «Спартак». В 1918 году в здании размещался штаб ВЧК, на заседании которого было принято решение о расстреле царской семьи. Именно в этой гостинице с 26 по 30 января 1928 года останавливался русский поэт Владимир Маяковский.

В январе 2026 года было проведено визуальное обследование состояния конструкций памятника.

Предмет охраны объекта культурного наследия «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский» утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №570 от 01.10.2019г.

Границы территории объекта культурного наследия «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский» утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №383 от 23.07.2019г.

Зоны охраны объекта культурного наследия «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский» утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №189 от 01.04.2024г.



Краткая историческая справка об Объекте культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Эрмитаж», в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», 1928 г., расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56:

Автором Проекта проведены историко-архивные и историко-библиографические изыскания, историко-градостроительный и историко-архитектурный анализ исследуемой территории, представлены исторические сведения об Объекте культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Эрмитаж», в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», 1928 г., расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.

Малышева, д. 56, включая архивные фотоматериалы; краткий исторический очерк градостроительного развития города Екатеринбург с приложением фрагментов исторических городских планов; формирование историко-архитектурной среды территории проектирования.

В 1880-е годы усадебное место за Каменным мостом, между левым берегом Исети и улицей 2-й Береговой (ныне улица Горького) принадлежало «мещанской вдове» Е.Н. Суставовой. На самом углу со 2-й Береговой вдова имела небольшой деревянный дом. Здесь работала пивная лавка К. Гребенькова. От дома до берега Исети тянулся огород хозяйки, обнесенный высоким забором.

К началу 1900-х годов на месте огорода и деревянного дома Суставовой были построены два каменных двухэтажных дома, вплотную примыкавших один к другому. А владельцем усадьбы был уже некто Жуков. Здесь работали магазины мужского платья А. Шалахина, шляпный братьев Пазовских, контора и склад акционерного общества «Братья Белер и К°».

В 1909 году усадьба перешла к М.Д. Мерединой. В его доме обосновалась гостиница «Эрмитаж», переехавшая сюда с Пушкинской улицы. Кроме нее здесь располагались магазины: винно-гастрономический – торгового дома «Парфенов и Новиков», музыкальный – Гритцнера, галантерейно-парфюмерный – Аристархова, конторы Екатеринбургского отделения товарищества «Свет», «лечебница болезней зубов» И.Г. Упорова и другие учреждения.

После революции большинство екатеринбургских гостиниц было закрыто. Часть из них превратили в общежития. Гостиница «Эрмитаж» стала исключением, она продолжала работать, только поменяла название на революционное – «Спартак». В 1918 году в здании размещался штаб ВЧК, на заседании которого было принято решение о расстреле царской семьи. Именно в этой гостинице с 26 по 30 января 1928 года останавливался русский поэт Владимир Маяковский.

Описание места расположения памятника.

Объект культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Эрмитаж», в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский» расположен в квартале, ограниченном улицами Малышева, Карла Маркса, Горького и набережной реки Исеть в его северной части, формируя линию застройки со стороны ул. Малышева и ее перекрестка с ул. Горького. Входы в объект ориентированы на улицу Малышева.

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов

Уличные фасады — фронтально-плоскостные, в кирпичном стиле с использованием узорчатой кирпичной кладки. В декоре оформлены классические формы: аттики, сандрики, балясины. Фасад по улице Малышева состоит из двух корпусов и связки. Углы и центральная часть главного корпуса оформлены лопатками с аттиками в венчании. На их оси во втором этаже арочные окна с архитравами и замковыми камнями. Боковые проемы с балконами с ажурной кованой решеткой цветочного орнамента. Под центральным сдвоенным окном находится парадный вход с двустворчатой дверью и с крыльцом в три ступени, навесом с подзором на витых чугунных столбиках. Остальные окна второго этажа дугообразны с сандриками. По вертикали фасад разграничен междуэтажным поясом и карнизом. Фасад второго корпуса и связки входа выделены лопатками. Окна второго этажа и тройное окно дугообразны. Сверху над окнами расположены бровки, а снизу — пояс лекального кирпича. Завершает фасад многопрофильный карниз и парапетные столбики над ним. Западный и восточный фасады разграничены двумя рядами окон. Южный фасад пристройки укреплен контрфорсами.

Объемно-планировочное решение

Здание «Г-образное» в плане двухэтажное. Первый этаж главного корпуса разделён на две части. Восточная часть состоит из двух торговых зала и подсобного помещения. Большой из

залов вытянут вдоль северного фасада, и имеет два входа с улицы. В его противоположной стене устроена фигурная арка, ведущая во второй зал, прилегающий к южному фасаду. Западная часть здания, как и второй этаж, имеет коридорно-осевую систему. Вход в помещения располагается с улицы через прихожую, а на второй этаж — по мраморной центральной лестнице, как и в подсобную, расположенной в пристройке.

В интерьерах комнат сохранились филенчатые наличники окон и дверей. Одно из первых гостиничных зданий Екатеринбурга конца XIX века, построенное в кирпичном стиле с классическими элементами декора.

Конструктивное устройство здания

Первый этаж имеет несущие кирпичные стены и деревянные перекрытия. Второй этаж из бревен облицован снаружи кирпичом. Цоколь кирпичный, со стороны восточного фасада выложен гранитными плитами.

Фундаменты под несущими наружными и внутренними стенами здания — ленточные бутовые, сложены из неогранённых крупных гранитных камней с применением известкового раствора.

Крыша здания — многоскатная. Кровля выполнена по деревянной обрешетке, покрытие — листовое железо.

Глава 2. Режим использования территории Объекта

3. Территория Объекта относится к землям историко-культурного назначения.

4. На территории Объекта разрешается:

- 1) проведение работ по сохранению Объекта, включая работы, затрагивающие его конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности;
- 2) демонтаж элементов инженерно-технического обеспечения и технологического оборудования, изменяющих внешний облик Объекта или негативно влияющих на его восприятие;
- 3) размещение вывесок и информационных надписей, расположенных в Объекте организаций, учреждений, предприятий и т.п., соответствующих архитектурно-стилистическим особенностям Объекта, по согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;
- 4) устройство новых, ремонт и реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения Объекта в подземном исполнении с условием соблюдения мероприятий по обеспечению сохранности Объекта;
- 5) ведение видов хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям к обеспечению сохранности Объекта и позволяющей обеспечить функционирование Объекта в современных условиях, таких как: эксплуатация и обслуживание территории Объекта; благоустройство территории с учетом архитектурно-стилистических и планировочных особенностей Объекта; установка элементов уличного освещения и малых форм в стилистических формах эклектики; архитектурная подсветка уличных фасадов Объекта и устройство освещения двора.

5. На территории Объекта запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства;
- 2) проведение земляных, строительных и иных работ, создающих угрозу повреждения, разрушения или уничтожения Объекта или его элементов (частей);
- 3) прокладка наземных и воздушных сетей инженерно-технического обеспечения, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- 4) установка на фасадах Объекта средств технического обеспечения, в том числе наружных блоков систем кондиционирования, кабельных линий связи;

- 5) установка рекламных конструкций, за исключением рекламных конструкций, разрешенных в соответствии с пунктом 3 статьи 35.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 6) размещение временных сооружений и нестационарных объектов, кроме необходимых для проведения работ по сохранению Объекта и обслуживания мероприятий, проводимых в Объекте в соответствии с его функциональным назначением;
- 7) проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования территории в соответствии с действующим законодательством.

2. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом Е.Д. Скрябиной», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6.

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

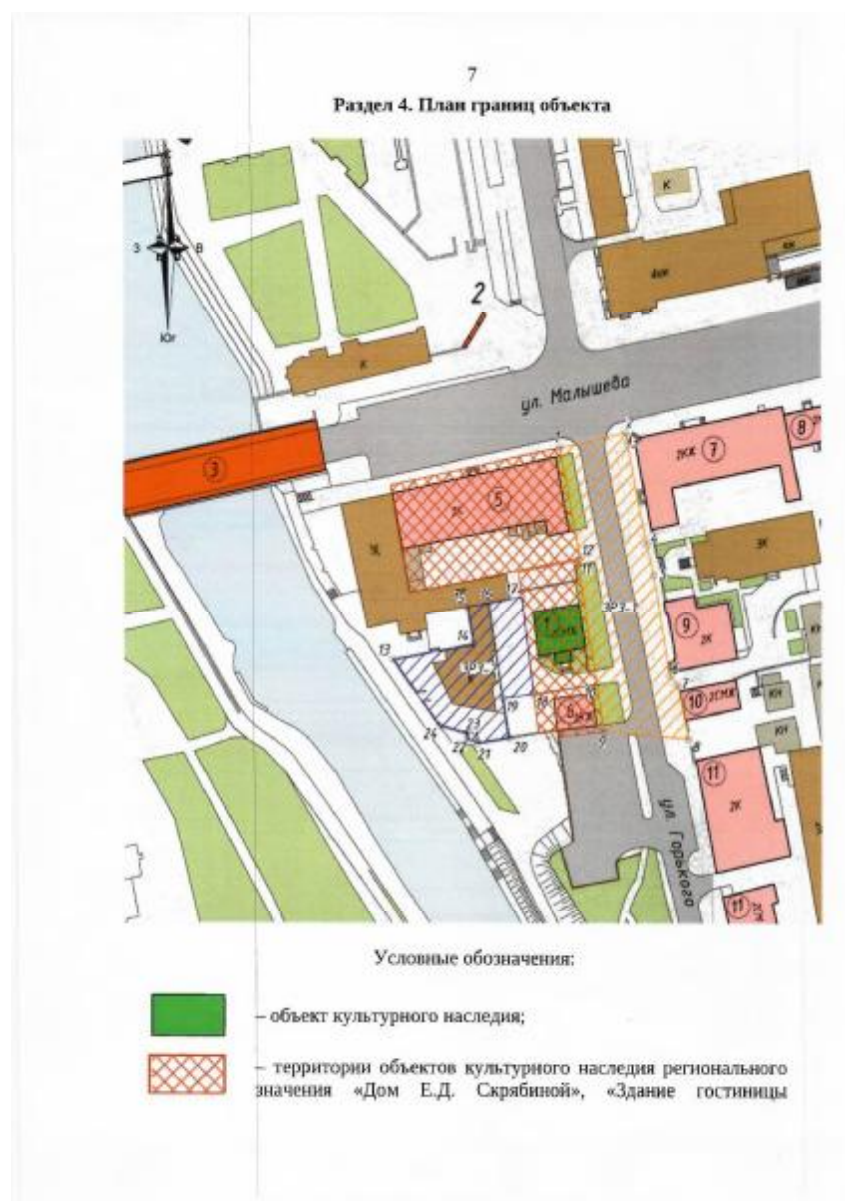
Объект	Дом Е.Д. Скрябиной
Номер в реестре	661710766810005
Адресная информация	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6
Регион расположения объекта	Свердловская область
Учетный номер	66-53124
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	Памятник
Тип	Памятник градостроительства и архитектуры
Идентификатор типа	3
Дата создания	1880 г.

Объект принят на государственную охрану на основании: Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов о взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области № 75 от 18.02.1991 г.

Предмет охраны утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 513 от 16.08.2024 г.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 419 от 28.11.2017 г.

Зоны охраны объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 188 от 01.04.2024 г.



3. Объект культурного наследия регионального значения ансамбль «Доходный дом», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58/37.
Сведения об объекте культурного наследия по данным государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

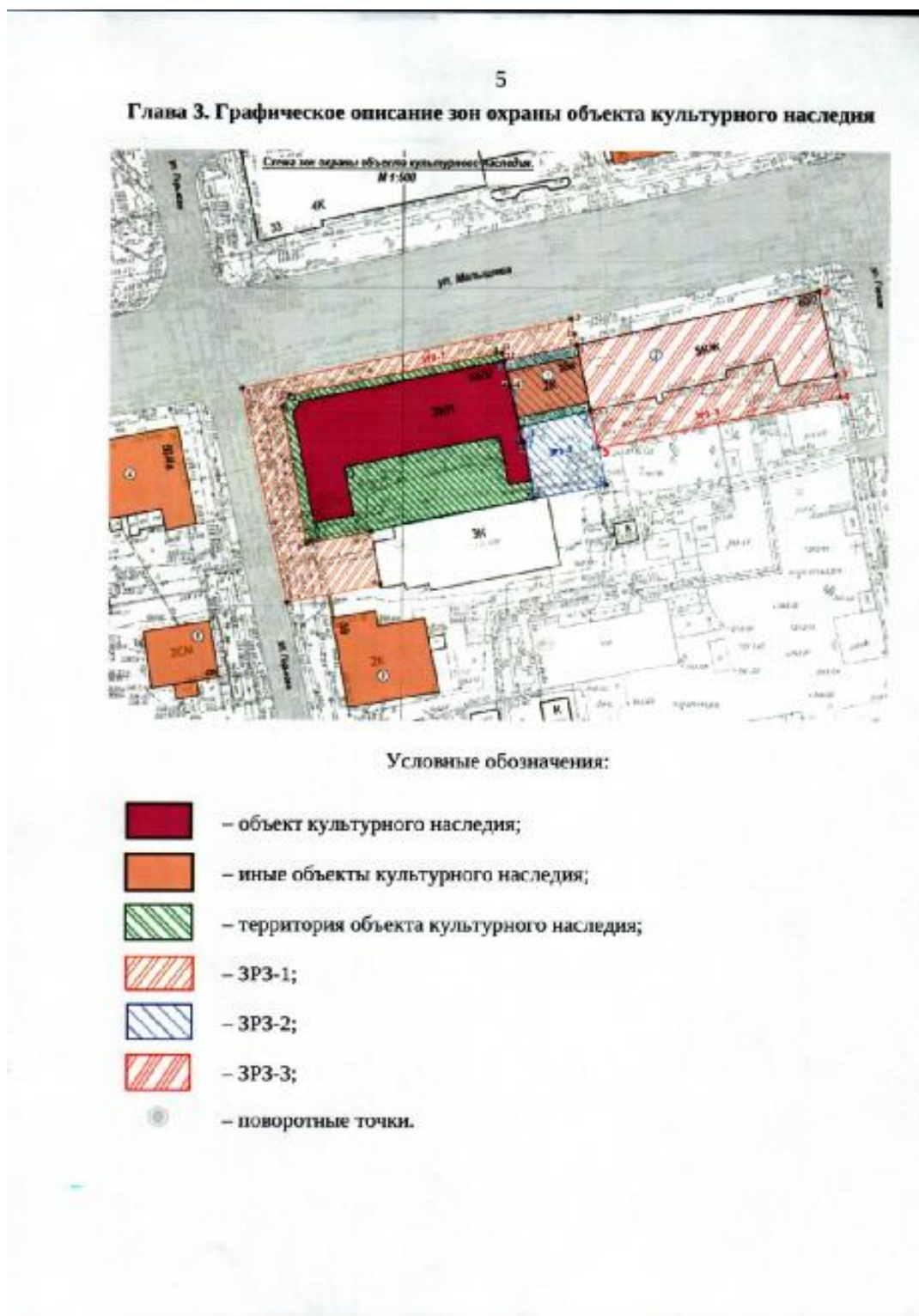
Объект	Доходный дом
Номер в реестре	661710760180005
Адресная информация	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58/37
Регион расположения объекта	Свердловская область
Учетный номер	66-53386
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	Памятник
Тип	Памятник градостроительства и архитектуры
Идентификатор типа	3
Дата создания	вторая половина XIX в.

Объект принят на государственную охрану на основании: Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов о взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области №859-ПП от 28.12.2001г.

Предмет охраны утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 3 от 15.01.2019 г.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №322 от 17.06.2019г.

Зоны охраны объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №889 от 16.10.2020г.



3. Объект культурного наследия регионального значения ансамбль «Дом И.А. Погудина», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 39.

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

Объект	Дом И.А. Погудина
Номер в реестре	661710770850005
Адресная информация	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 39
Регион расположения объекта	Свердловская область
Учетный номер	66-53130
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	Памятник
Тип	Памятник градостроительства и архитектуры
Идентификатор типа	3
Дата создания	1894 г.

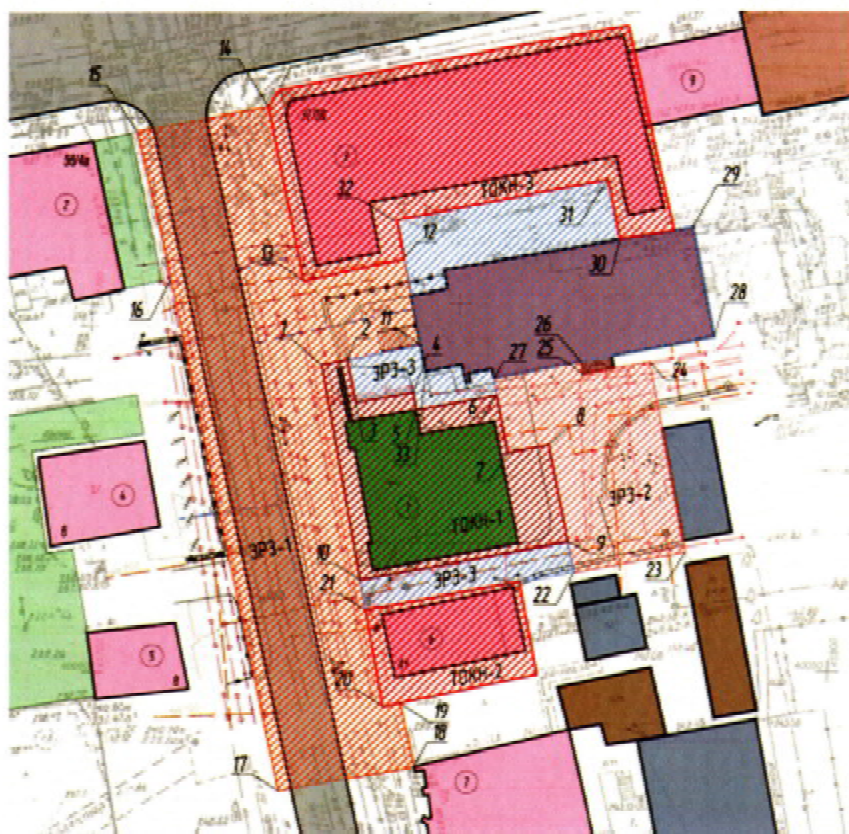
Объект принят на государственную охрану на основании: Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов о взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области № 75 от 18.02.1991 г.

Предмет охраны утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 225 от 25.11.2016 г.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 296 от 28.12.2016 г.

Зоны охраны объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 22 от 25.01.2019 г.

Глава 3. Графическое описание зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  – территория объекта культурного наследия;
-  – ЗРЗ-1;
-  – ЗРЗ-2;
-  – ЗРЗ-3;
-  – поворотные точки.

Описание решений проектируемого объекта строительства

Проект включает в себя работы по организации строительства.

В проекте организации строительства выполняются мероприятия по обустройству строи-тельной площадки и подготовке объекта культурного наследия «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56 к производству работ по его сохранению.

Производство работ следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 48.13330.2019 «Организация строительства», «Норм продолжительности капитального ремонта жилых и общественных зданий и объектов городского благоустройства».

Все работы производить в соответствии с требованиями «Правил по охране труда в строительстве», утвержденных Приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 1 июня 2015 г. № 336н, «Правил охраны труда при работе на высоте», утвержденных Приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 28 марта 2014 г. № 155н, «Правил безопасности опасных производственных объектов, на которых используются подъемные сооружения» (Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12 ноября 2013 г. № 533 “Об утверждении Федеральных норм и правил в области промышленной безопасности); ГОСТ Р 58967-2020 Ограждения инвентарные строи-тельных площадок и участков производства строи-ельно-монтажных работ. Технические условия; ГОСТ 12.1.019–2017 Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Электробезопасность. Об-щие требования и номенклатура видов защиты, СП 45.13330–2017 «Земляные соору-жения, осно-вания и фундаменты» и другой действующей нормативной документации.

До начала производства работ на объекте необходимо провести комплекс организационно - технических мероприятий, предусмотрев следующие рекомендации:

- назначить лиц, ответственных за качественное и безопасное производство работ;
- провести инструктаж членов бригады по технике безопасности;
- установить знаки безопасности, указывающие расположение и глубину заложения существующих и ранее выполненных подземных коммуникаций;
- установить информационные щиты с указанием наименования объекта, исполнителя работ, фамилии, должности и номеров телефонов ответственного производителя работ по объекту, сроки начала и окончания работ;
- при въезде на площадку проведения ремонтных работ установить щит с планом противопожарной защиты в соответствии с ГОСТ 12.1.114-82;
- обеспечить рабочих инструментами и средствами индивидуальной защиты;
- изучить рабочую документацию при участии авторов проекта;
- выполнять работы с учетом природоохранных требований и требований безопасности труда;
- выполнить разработку специализированной организацией «Регламента на вывоз мусора»;
- организовать своевременный вывоз мусора с участка производства работ на ближайший полигон ТБО;
- подъезд к объекту осуществлять с ул. Максима Горького. Опасные зоны должны быть обеспечены знаками безопасности, дороги и проезды – дорожными знаками. Скорость движения автотранспорта на площадке не должна превышать: 10 км/ч – на прямых участках и 5 км/ч – на поворотах.

Запрещается крепить на фасадах объектов культурного наследия информационные вывески (например, паспорт объекта), пожарные щиты и прочее инженерное оборудование.

В подготовительном периоде следует выполнить следующие работы:

- установка временного ограждения стройплощадки, высотой 6 м;
- установка временного ограждения стройплощадки с пешеходной галереей, высотой 2 м шириной 2,2 м;
- установка поста охраны;
- установка бытового вагончика;
- установка временных мусоросборных контейнеров;
- устройство площадки складирования;
- установка строительных лесов шириной 1 м. Установленные леса закрыть фасадной сеткой или защитно-улавливающими сетками для уменьшения зоны отлета материалов и конструкций;
- устройство противопожарного щита;
- установка временного биотуалета;
- обеспечить строительную площадку и бытовые помещения противопожарным инвентарем;
- обеспечить объект подъездными путями, электро- и водоснабжением, системой связи и помещениями бытового обслуживания кадров строителей, организацию поставки на объект оборудования, конструкций, материалов и готовых изделий;

При подготовке мест складирования, исключить возможность складирования строительных материалов и оборудования (в т.ч. пожароопасных и взрывчатых веществ), а также строительного мусора вблизи объектов культурного наследия. Не допускать расположение машин и механизмов при погрузке мусора / разгрузке материалов вблизи объектов культурного наследия.

На строительной площадке установить знаки безопасности в соответствии с приведенной в ППР таблицей знаков безопасности.

Ношение защитных касок всеми лицами, прибывающими на строительной площадке обязательно.

Появление лиц в нетрезвом состоянии на строительной площадке строго запрещается. Курение на территории стройплощадки разрешается только в специально отведенных местах.

Перед началом работ в местах, где возникает производственная опасность, ответственному исполнителю работ необходимо выдавать наряд-допуск на производство повышенной опасности.

Анализ проектных решений на соответствие требованиям ограничений, действующим на территории производства работ

Представленный «Проект организации строительства в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский» по ул. Малышева, 56, в г. Екатеринбурге», разработанный ООО «БСП» содержит сведения, что планируемые работы предусмотрены:

- на части **территории ОКН** и на участках, входящих в зону регулирования застройки **ЗРЗ-1** объекта культурного наследия **«Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский»** по ул. Малышева, 56, в г. Екатеринбурге,
- на участках, входящих в зону регулирования застройки **ЗРЗ-1** объекта культурного наследия **«Дом Е.Д. Скрябиной»**, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6.

- на участках, входящих в зону регулирования застройки **ЗРЗ-1** объекта культурного наследия «Доходный дом», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58/37;

*На участках, входящих в зону регулирования застройки **ЗРЗ-1** объекта культурного наследия «Дом И.А. Погудина», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 39, работы по благоустройству территории не планируются.*

(Требования ограничений представлены в приложениях к Акту государственной историко-культурной экспертизы).

Запланированные проектные решения приняты с учетом соответствия требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия, в том числе в части выполнения благоустройства участков с соблюдением мер, принятых проектом и представленным разделом.

Оценка прямого и косвенного воздействия на объекты культурного наследия.

Прямое воздействие – это в первую очередь воздействие планируемых работ на физическую сохранность объектов культурного наследия.

Под косвенным воздействием в проекте понимается нарушение целостности исторической градостроительной среды и визуального восприятия объектов культурного наследия при реализации запланированных работ.

Оценка прямого воздействия

В ходе рассмотрения проекта организации строительства выполняются следующие меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия:

1. Проведение работ по устройству строительной площадки на рассматриваемых объектах культурного наследия не предполагается.
2. На площадке реализуются меры пожарной безопасности.
3. Реализуются меры по своевременной уборке отходов.
4. Выполняется визуальное наблюдение за техническим состоянием объектов культурного наследия.

Оценка косвенного воздействия

Косвенное воздействие на объекты культурного наследия регионального значения «Дом Е.Д. Скрябиной», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6, «Доходный дом», г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58/37, «Дом И.А. Погудина», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 39, находящиеся вблизи рассматриваемой территории, отсутствует, так как не влечет нарушения целостности исторической градостроительной среды и ухудшения визуального восприятия объекта культурного наследия, при реализации запланированных работ. Монтируемые элементы стройплощадки устанавливаются только на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56, и в последствии подлежат демонтажу.

Предлагаемые работы по объекту «Проект организации строительства объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский» по ул. Малышева, 56, в г. Екатеринбурге», не искажат визуальный облик объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Д. Скрябиной», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6.

Предлагаемые к выполнению работы не окажут негативного воздействия на визуальное восприятие, сохранность объёмно - планировочных решений, регламенты использования территорий, конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия.

Вывод: на основании выполненных исследований и проведенного анализа принятых проектных решений по производству работ, а также при соблюдении требований настоящего Раздела, прямое и косвенное воздействие, влекущее угрозу, не предполагается для сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56, «Дом Е.Д. Скрябиной», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6, «Доходный дом», г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58/37, «Дом И.А. Погудина», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 39, при проведении работ по объекту «Проект организации строительства в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский» по ул. Малышева, 56, в г. Екатеринбурге».

Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

В целях обеспечения сохранности и исключения возможного влияния на объекты культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56, «Дом Е.Д. Скрябиной», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6, «Доходный дом», г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58/37, «Дом И.А. Погудина», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 39, во время проведения работ по объекту «Проект организации строительства в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский» по ул. Малышева, 56, в г. Екатеринбурге», настоящим Разделом рекомендуется:

1. Инженерное обеспечение строительной площадки выполнять согласно техническим условиям соответствующих служб;

2. Автотранспорт и строительную технику обеспечить нейтрализаторами выхлопных газов.

Запрещается заправка автотранспорта на строительной площадке и орошение почвенного слоя маслами и топливом.

3. Доставку строительных материалов и оборудования осуществлять при помощи КАМАЗ – 65117 (или аналогичной спецтехники) и складировать в специально отведенном месте. Не допускается складирование материалов вблизи объектов культурного наследия;

4. Вывоз мусора осуществлять самосвалом КамАЗ-65115 (или аналогичной спецтехникой) на ближайший полигон. Крупногабаритный мусор (конструкции) грузить при помощи автокрана. Конструкции, не предназначенные для повторного использования, разрезать при помощи электрических дисковых пил.

На строительной площадке организовать складирование мусора в бункеры накопители.

Организовать вывоз мусора по мере заполнения бункера. Запрещается захламление площадки строительным и бытовым мусором.

Запрещается сжигать отходы и строительный мусор.

Не допускается складирование мусора вблизи объектов культурного наследия. Не допускается сброс мусора с кровли, фасада, лесов здания.

5. При монтаже/демонтаже строительных лесов, подъёме материалов, спуске строительного мусора, использовать ручные лебедки.

6. Необходимо выполнить крепление строительных лесов в соответствии с соответствующими требованиями, во избежание их обрушения.

7. На строительные леса необходимо смонтировать защитную улавливающую сетку. Строительная сетка является компенсационной мерой на время производства работ.

Инвентарные строительные леса снабдить молниезащитой. Деревянные доски настила и не инвентарные деревянные леса покрыть огнезащитными составами.

8. При проведении огнеопасных работ в опасной близости от объектов культурного наследия, необходимо использовать защитные экраны. Кроме того, необходимо обеспечить строительную площадку и место производства работ необходимыми средствами пожаротушения.

9. Выполнять визуальное наблюдение за техническим состоянием объектов культурного наследия регионального значения:

- «Дом Е.Д. Скрыбиной», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6;
- «Доходный дом», г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58/37;
- «Дом И.А. Погудина», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 39, во время производства работ.

10. До начала производства работ провести инструктаж работников о расположении в границах производства работ зон охраны объектов культурного наследия, местоположении объектов культурного наследия и их территории, о соблюдений требований и мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия и недопустимости негативных последствий для их состояния и зон охраны в ходе строительных работ.

11. Согласно ст. 36 №73-ФЗ п.4: в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

12. В ходе производства земляных работ необходимо обеспечить сохранность археологического культурного слоя (при наличии), на вскрываемых участках, при необходимости с привлечением специалистов-археологов для выполнения спасательных археологических полевых работ и осуществления археологического надзора.

Перед проведением земляных работ необходимо выполнить археологическую разведку - научное обследование территории с целью выявления и первичного полевого изучения новых объектов археологического наследия, а также получения современных данных о ранее выявленных объектах археологического наследия. В ходе проведения земляных работ, в целях сохранения объектов археологического наследия, необходимо осуществлять археологический надзор с фиксацией, обнаруженных объектов археологического наследия. Работы по археологическому надзору не заменяют собой полноценные разведочные изыскания или охранно-спасательные раскопки.

В случае если при проведении работ будет выявлена угроза или причинен вред объектам культурного наследия, приостановить работы и информировать сотрудников регионального органа охраны объектов культурного наследия (Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», введенный в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 593-ст;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», введенный в действие с 01.06.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст;
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники», утвержденного приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.10.2014 года № 1458-ст.

Обоснования вывода экспертизы

Необходимость разработки представленной на экспертизу Проектной документации обусловлена Главой VI Федерального закона № 73-ФЗ и основывается на нормах ст. 36 данного закона.

Состав и виды работ, предлагаемых к проведению на объекте культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», расположенном по адресу г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56, определены документацией, разработанной ООО «БСП», не содержат решений, которые могут привести к повреждению или разрушению объектов культурного наследия регионального значения «Дом Е.Д. Скрябиной», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6, «Доходный дом», г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58/37, «Дом И.А. Погудина», г. Екатеринбург, ул. Горького, 39. Решения направлены на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский».

Мероприятия, предусмотренные Разделом, не ведут к изменению особенностей (предметов охраны) объектов культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский» по ул. Малышева, 56, в г. Екатеринбурге, «Дом Е.Д. Скрябиной», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6, «Доходный дом», г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58/37, «Дом И.А. Погудина», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 39.

В целях исключения угрозы разрушения или повреждения объектов культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56, «Дом Е.Д. Скрябиной», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6, «Доходный дом», г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58/37, «Дом И.А. Погудина», г.

Екатеринбург, ул. Горького, д. 39 выполнение работ необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией.

При соблюдении технологии производства работ, а также соблюдении установленных требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия, негативное воздействие на объекты культурного наследия будет исключено.

Предполагаемые работы не оказывают негативного воздействия, не являются источником прямой опасности для объектов культурного наследия, их конструктивных и других характеристик надежности и безопасности, при условии соблюдения предложенных настоящим Разделом мероприятий.

Во время и после окончания производства работ, необходимо организовать визуальное наблюдение за техническим состоянием объектов культурного наследия регионального наследия «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», «Дом Е.Д. Скрябиной», «Доходный дом», «Дом И.А. Погудина».

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения: «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56; «Дом Е.Д. Скрябиной», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6; «Доходный дом», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58/37; «Дом И.А. Погудина», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 39, при проведении работ по объекту «Проект организации строительства в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский» по ул. Малышева, 56, в г. Екатеринбурге», (Шифр М56-26-00-РОС), выполненный ООО «БСП», ОБЕСПЕЧИВАЕТ (положительное заключение) сохранность объектов культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56; «Дом Е.Д. Скрябиной», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6; «Доходный дом», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58/37; «Дом И.А. Погудина», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 39.

Эксперт

Н.Л.Удина

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью экспертом Удиной Натальей Леонидовной.

Дата оформления заключения экспертизы: 22 февраля 2026 года.

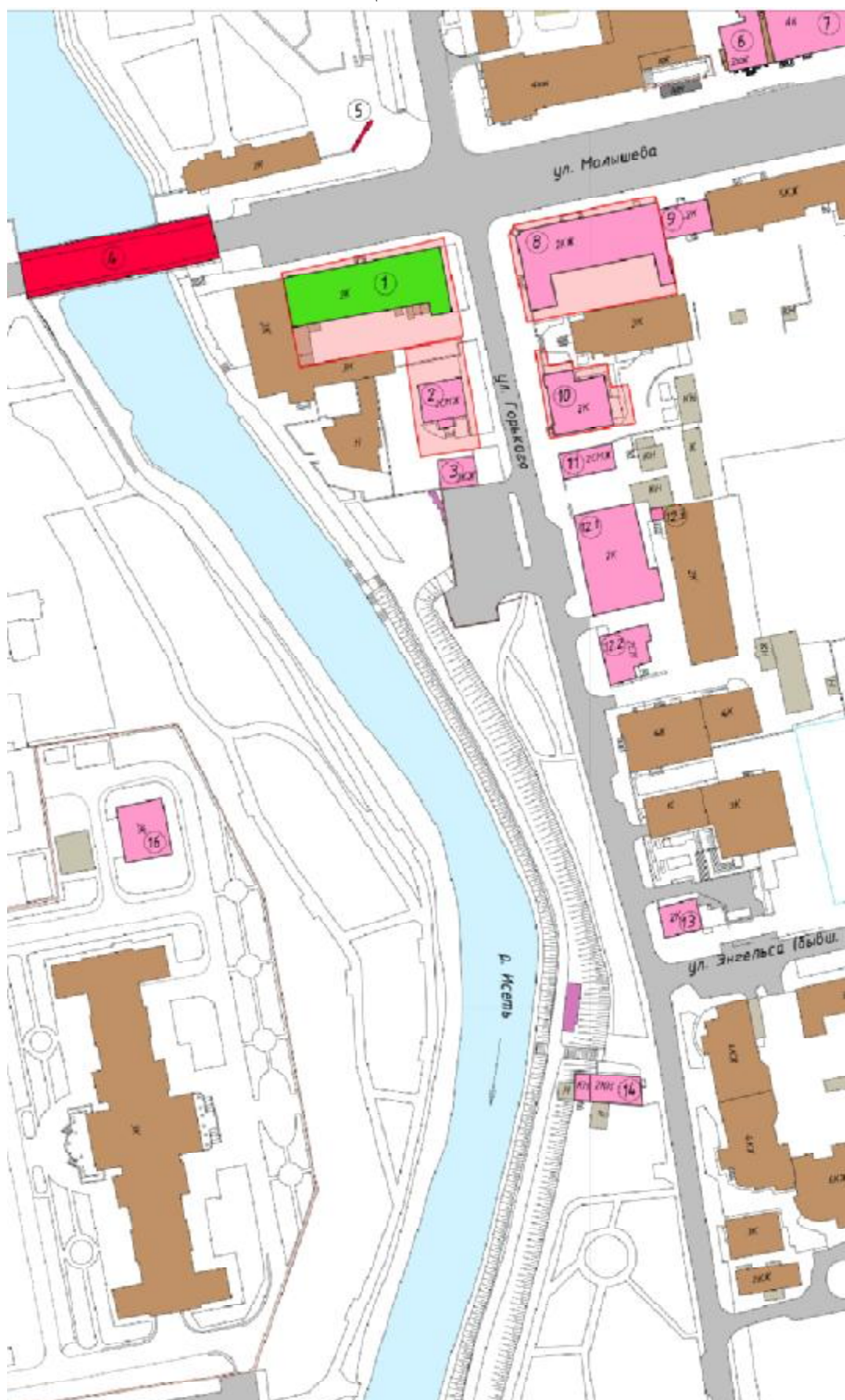
**Приложение №1 к акту
государственной историко-культурной экспертизы
раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности
объектов культурного наследия регионального значения: «Здание гостиницы "Эрмитаж", в
котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», Свердловская область, г.
Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56; «Дом Е.Д. Скрябиной», Свердловская область, г.
Екатеринбург, ул. Горького, д. 6; «Доходный дом», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.
Малышева, д. 58/37; «Дом И.А. Погудина», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.
Горького, д. 39, при проведении работ по объекту «Проект организации строительства в
границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание
гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский»
по ул. Малышева, 56, в г. Екатеринбурге»**

Приложение №1. Ситуационный план - на 2-х л.

Приложение №2. Стройгенплан - на 1 л.

Приложение №3. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия («Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56; «Дом Е.Д. Скрябиной», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6; «Доходный дом», Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58/37 - на 8 л.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Условные обозначения:

	Объект производства работ: 1. «Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56
	Иные объекты культурного наследия: 2. «Дом Е.Д. Скрябиной», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6
	3. «Дом С.Я. Закожурникова», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 8
	4. «Мост через реку Исеть», г. Екатеринбург, ул. Малышева
	5. «Здания и сооружения Екатерининского завода – «Монетки»», г. Екатеринбург, центральная часть города
	6. «Дом И.Х.Гофмейстера», г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 35
	7. «Здание "лечебницы врачей-специалистов"», г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 1/ул. Малышева, д. 37
	8. «Доходный дом», г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58/37
	9. «Здание фотоателье Ф.С. Мурдасова и А.Ф. Кузнецова», г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58а
	10. «Дом И.А. Погудина», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 39
	11. «Дом купца Крутикова Ф.И.», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 41
	12. «Здания "Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К"», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43:
	12.1. Здание электростанции
	12.2. Дом служащих электростанции
	12.3. Труба дымовая восьмигранная
	13. «Дом купца П.Я. Сапожникова», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 49
	14. «Доходный дом купца Чувильдина», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 14
	15. «Особняк в стиле позднего классицизма», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 28
	16. Ансамбль «Дом Рязанова», г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11 Границы территории объектов культурного наследия, расположенных на прилегающих к рассматриваемому объекту культурного наследия земельных участках

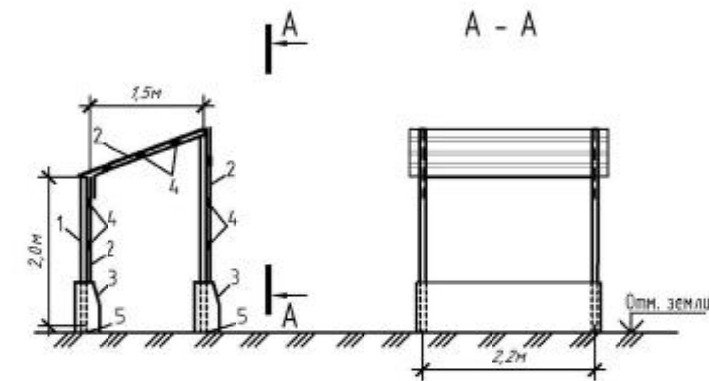
Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование	Примечание
1	Здание гостиницы "Эрмитаж"	Реконструируемое

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
	Ворота стройплощадки		Бытовой вагончик
	Границы земельного участка		Мусорные контейнеры
	Ограждение стройплощадки		Площадка складирования
	Ограждение стройплощадки с пешеходной галереей		Строительные леса (ширина 1,0 м)
	Паспорт объекта. Схема движения по стройплощадке		Противопожарный щит
	Пост охраны		Биотуалет

Ограждение стройплощадки с пешеходной галереей



- 1 - стойка мет. труба
- 2 - профлист
- 3 - блок ФБС
- 4 - проемы из досок
- 5 - закладная деталь стойки

Схема установки строительных лесов



- граница зоны охраны ЗРЗ-1 гостиницы "Эрмитаж"
- граница зоны охраны ЗРЗ-1 "Дома Е.Д. Скрибиной"
- граница зоны охраны ЗРЗ-1 "Доходный дом"
- граница зоны охраны ЗРЗ-1 "Дом Погудина"

25-20-00-ПОС					
«Здание гостиницы "Эрмитаж", в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56.					
Изм.	Кол.	Лист	Чел.	Подпись	Дата
Разработ.	Добронос				05.2025
Проект организации строительства					
Строекплан. М 1:500					
И.контр.	Степаненко				05.2025
				Стация	Лист
				П	1
				Листов	-
				000 "БСП"	БСП

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 01.04.2024 № 189

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Эрмитаж», в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Эрмитаж», в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом зон охраны (шифр – СО-31-ПЗО-23), разработанным индивидуальным предпринимателем Ивченко Иваном Андреевичем в 2023 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны объекта культурного наследия: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2).

Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия

3. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

- 1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 2) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
 - строительство только сооружений и линейных объектов, относящихся к транспортным и инженерным инфраструктурам;
 - строительство только подземных объектов инженерной инфраструктуры, подземных и наземных объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) ремонт и реконструкция существующих сооружений инженерной инфраструктуры без увеличения их габаритов в наземной части;

4) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

5) мероприятия по регулировке озеленения, санитарная рубка, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

6) мероприятия по благоустройству территории:

организация пешеходных и велосипедных дорожек, набережных, пешеходных мостов, устройство подпорных стенок;

установка малых архитектурных форм, элементов наружного освещения, дорожных знаков, туристских указателей, активной/пассивной мебели, элементов благоустройства и санитарного содержания территории;

отделка пешеходных дорожек, пандусов, площадок и набережной с использованием традиционных (камень, гранит, дерево) или имитирующих натуральные материалы;

7) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

8) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений и других), конструкций на период массовых и праздничных мероприятий, строительных и ремонтных работ.

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

2) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

3) ремонт и реконструкция существующих сооружений инженерной инфраструктуры с увеличением их габаритов в подземной части;

4) подземный и надземный способы строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей и сетей транспортной инфраструктуры;

5) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

7) размещение высотных сооружений связи;

8) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:

площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;

высота конструкции не более 2,5 метра;

9) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям: с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;

высотой не более 1,5 метра;

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 01.04.2024 № 188

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Е.Д. Скрябиной»,
расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург,
ул. Горького, д. 6

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Д. Скрябиной», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом зон охраны (шифр – СО-30-ПЗО-23), разработанным индивидуальным предпринимателем Ивченко Иваном Андреевичем в 2023 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны объекта культурного наследия: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2).

Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны
охраны объекта культурного наследия

3. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

3) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

строительство только сооружений и линейных объектов, относящихся к транспортной и инженерной инфраструктурам;

строительство только подземных объектов;

4) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

5) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений, сооружений;

6) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалы;

7) мероприятия по регулировке озеленения, санитарная рубка, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

8) при установке и реконструкции остановочных комплексов общественного транспорта применение конструкций каркасного типа с заполнением светопрозрачными материалами;

9) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

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

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

2) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

3) наземный и надземный способы строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

6) размещение антенно-мачтовых сооружений связи;

7) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:

площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;

высота не более 2,5 метра;

8) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям: с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;

высотой не более 1,5 метра;

9) размещение некапитальных торговых павильонов, киосков, навесов.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений – 8 метров (абсолютная отметка высот по Балтийской системе – 240 метров);

2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующего требования: сохранение высоты или, в случае изменения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

4) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

6) снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

7) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка.

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

3) наземный и подземный способы строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

6) размещение антенно-мачтовых сооружений связи.

Приложение № 2
к приказу Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 16.10.2020 № 889

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58/37

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58/37 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 2018/15-01-ПЗО.ПР), разработанным индивидуальным предпринимателем Ю.Ю. Курашовым в 2019 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны объекта культурного наследия: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3).

Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

3. В границах ЗРЗ-1:

1) запрещается строительство наземных объектов капитального строительства;

2) строительство линейных объектов инженерно-технического обеспечения только в подземном исполнении;

3) ограничивается хозяйственная деятельность в виде обязательности соблюдения следующих мер:

ремонт и реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения только в варианте подземной прокладки;

исключение проведения ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия;

исключение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия по условиям загрязненности и отведения поверхностных вод;

исключение изменения гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия;

исключение установки рекламных конструкций и растяжек;

исключение размещения временных торговых киосков, павильонов;

проведение земляных работ при условии предварительного археологического обследования в соответствии с действующим законодательством;

4) ограничивается благоустройство в виде обязательности соблюдения следующих мер:

запрещение организации парковок, а также остановок и стоянок транспортных средств;

обеспечение беспрепятственного подъезда пожарных машин и иного специального автотранспорта, транспортных средств, предназначенных для обслуживания объектов культурного наследия, включая работы по их сохранению;

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

высадка деревьев ценных лиственных пород второго или третьего класса высотности со среднеразмерными кронами с расстоянием между стволами не менее 5 метров;

устройство тротуарных, пристольных ограждений из ажурных металлических конструкций.

4. В границах ЗРЗ-2 запрещается строительство объектов с функциональным назначением, не соответствующим видам разрешенного использования недвижимости, предусмотренным градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» для территориальной зоны Ц-1.

5. В границах ЗРЗ-2 ограничивается строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

1) высотный габарит вновь возводимых объектов капитального строительства не должен превышать 11 метров от уровня земли;

2) исключение в архитектурном решении фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства архитектурных акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом (башен, фронтонов, шпилей).

6. В границах ЗРЗ-2 ограничивается хозяйственная деятельность в виде обязательности соблюдения следующих мер:

1) исключение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия по условиям загрязненности и отведения поверхностных вод;

2) исключение изменения гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объектов культурного наследия;

3) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

4) проведение земляных работ при условии предварительного археологического обследования в соответствии с действующим законодательством.

7. В границах ЗРЗ-3 ограничивается строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

1) высотный габарит вновь возводимых объектов капитального строительства не должен превышать 18 метров от уровня земли;

2) исключение в архитектурном решении фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства:

ярких цветовых акцентов в отделке поверхности уличных фасадов;

отделки уличных фасадов облицовочными материалами с зеркальной или глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими, бликующими свойствами.

8. В границах ЗРЗ-3 ограничивается реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства в виде обязательности соблюдения следующих мер:

1) исключение в архитектурном решении фасадов объектов капитального строительства, предполагаемых для реконструкции и капитального ремонта, в секторах их совместного восприятия с объектами культурного наследия:

ярких цветовых акцентов в отделке поверхности уличных фасадов;

отделки уличных фасадов облицовочными материалами с зеркальной или глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими, бликующими свойствами;

2) выбор варианта цветового решения уличных фасадов в секторах совместного восприятия с ансамблем, не контрастирующих с цветовым решением фасадов памятников;

3) исключение превышения высотного параметра жилого дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 60.

9. В границах ЗРЗ-3 ограничивается хозяйственная деятельность в виде обязательности соблюдения следующих мер:

1) исключение размещения крышных рекламных конструкций;

2) исключение изменения гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основание и фундамент объектов культурного наследия;

3) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

4) проведение земляных работ при условии предварительного археологического обследования в соответствии с действующим законодательством.