

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению**  
**сохранности объектов культурного наследия, при проведении работ по объекту «Проект**  
**реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного**  
**наследия регионального значения «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во**  
**внутренних помещениях» по ул. Пролетарская, 3, в г. Екатеринбург»**

Дата начала проведения экспертизы	18.02.2026 года
Дата окончания проведения экспертизы	24.02.2026 года
Место проведения экспертизы	г. Омск
Заказчик экспертизы	ООО «БСП»

**Сведения об организации и эксперте, проводящих экспертизу:**

Эксперт:	
<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Удина Наталья Леонидовна</b>
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; - 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,</u>

Управление государственной охраны  
 объектов культурного наследия  
 Свердловской области  
 30.03.2026  
 Вх.№ 1744

	<p><u>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></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия</li> </ul>
--	---

**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 при проведении работ по объекту «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во

внутренних помещениях» по ул. Пролетарская, 3, 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, при проведении работ по объекту «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях» по ул. Пролетарская, 3, в г. Екатеринбурге», (шифр – 03-20-00-СОКН), 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, при проведении работ по объекту «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях» по ул. Пролетарская, 3, 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 «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях», расположенного по адресу г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 3
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 «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 3.

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

Объект	<b>Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях</b>
Номер в реестре	661610735350005
Адресная информация	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 3
Регион расположения объекта	Свердловская область
Учетный номер	66-36598
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	Памятник
Тип	Памятник градостроительства и архитектуры
Идентификатор типа	3
Дата создания	1880-1890 гг.

Объект 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 № 16 от 11.08.1980г.

Объект культурного наследия «Дом фабриканта» расположен в центральном районе Екатеринбурга, в исторической части города (ул. Пролетарская, 3). Усадебный комплекс формировался с первой половины XIX века. Сохранившиеся строения — дом, сторожка и ограда — выходят на красную линию улицы, составляя единую композицию.

Фасад, выполненный по проекту Дютеля, решен в формах эклектики. О принадлежности к этому направлению свидетельствуют рустованные лопатки, наличники с пилястрами, декорированные междуэтажные пояса, а также лепные орнаментальные детали во фризах и карнизах.



строения усадьбы: дом, сторожка, ограда - расположены по красной линии улицы Пролетарская составляя единую композицию.

Точная дата постройки объекта неизвестна. Усадебный комплекс был сформирован в первой половине XIX века, в конце века он принадлежал Ф.А. Злоказову.

В 1896 г. усадьба была приобретена владельцем суконной фабрики Ф.А. Злоказовым и в том же году архитектором Ю.О. Дютелем разработан проект перестройки.

По проекту Ю.О. Дютеля главный фасад особняка был характерен для архитектуры эклектики. О принадлежности к этому направлению свидетельствуют элементы отделки фасада: в нем применяются рустованные лопатки, оформление оконных проемов наличниками с пилястрами, декорированные междуэтажные пояса, лепные орнаментальные детали во фризах и карнизах, и разнообразные мелкие лепные детали в междуэтажном поясе. Планировочная композиция особняка основана на наличии проходных и изолированных парадных комнат. Группировка парадных комнат осуществляется относительно главного восточного и бокового южного фасадов. По главному фасаду три помещения первого этажа – проходные. В центре плана первого этажа расположен короткий коридор, развивающийся параллельно главному фасаду и связанный с внутренней лестницей, ведущей на второй этаж. К южному боковому фасаду примыкают три изолированные комнаты. В западной части плана дома перепад высот рельефа обусловил наличие коротких лестничных маршей, связывающих помещения основной части дома с помещениями одноэтажного объема кухни и подсобных комнат. В плане второго этажа в примыкании к главному фасаду расположен большой парадный зал, связанный широким арочным проемом с двумя проходными комнатами. Одна из них примыкает к южному фасаду и связана с другой проходной комнатой, так же протяженной к южному фасаду. На этаже имеется еще одна внутренняя лестница и коридор, подводящий к помещению внутреннего этажа.

Дом был муниципализирован у Злоказовых по постановлению Екатеринбургского уездно-городского исполнительского комитета от 14 мая 1920г. Дом был «занесен в собственность республики»

После муниципализации усадьба с домом и участком подверглась длительной перестройке и приспособлению под новые назначения. В 1928 году был разработан проект переоборудования под жилое помещение мастерской, находящейся в комплексе служб в западной части усадьбы.

Описание места расположения памятника.

Здание расположено в центральной части города Екатеринбург в квартале улиц Пролетарская – Первомайская – Клары Цеткин – Горького, по центральной планировочной оси участка усадьбы. В пространственной композиции усадьбы зданию принадлежит доминирующее положение, как «Г-образному» в плане двухэтажному каменному жилому дому.

Здание «Г-образное» в плане двухэтажное каменное. Планировка этажей имеет коридорную систему. Планировка первого и второго этажей имеет сходное решение. Связь между этажами осуществляется посредством исторической лестницы, размещенной в северной части здания.

Доступ в здание с улицы осуществляется через 4 входа. В настоящее время главный вход в здание устроен со стороны восточного фасада (со стороны улицы Пролетарской), подчеркнут портиком и аттиком, а также навесом с кованой решеткой. Исторический вход расположен со стороны южного фасада (со стороны сада) под балконом, за колоннами. Третий и четвертый

входы в здание выполнены со стороны западного фасада. В западной части здания расположены три подвальных помещения, входы в которые осуществляются со стороны двора, по наружным каменным лестницам, размещенным в приятках.

В южной части здания размещена группа подвальных помещений, имеющих общие коридоры; вход в указанный подвал осуществляется со стороны двора, по наружной каменной лестнице, размещенной в приятке.

В декабре 2025 года было проведено визуальное обследование состояния конструкций здания.

Объект представляет собой здание «Г-образное» в плане двухэтажное каменное. Фундаменты под несущими наружными и внутренними стенами здания – ленточные бутовые, сложены из неограниченных крупных гранитных камней с применением известкового раствора, малозаглубленные.

Цоколь из гранитных блоков.

Отмостка из щебня расположена по всему периметру здания.

Стены наружные из красного керамического кирпича, гладко оштукатурены известковой штукатуркой, окрашены краской, светлым колером с выделением архитектурного декора. Кладка выполнена с использованием известкового раствора. Карнизы южного и западного фасадов пристроя отличаются от карнизов остального здания. Они выполнены из дерева с узорной резьбой.

Крыша многоскатная, сложной формы. К вальмовой кровле основного объема здания примыкает трехскатная вальмовая кровля западного пристроя. Стропильная система деревянная, выполненная из бревен. Кровля фальцевая металлическая. По всему периметру здания устроена водосточная система.

Перекрытия: над подвалом и первым этажом перекрытия: железобетонная плита, по деревянным балкам, по металлическим балкам, кирпичные своды. Над вторым этажом – смешанное, по деревянным и металлическим балкам. Деревянные балки с накатом сохранились на участке чердачного перекрытия над парадным залом и дублируются полом по металлическим балкам. Балки опираются на продольные и поперечные наружные и внутренние стены.

Столбы и стойки: По южному фасаду расположены две кирпичные колонны оштукатуренные и окрашенные в белый цвет. Основанием колонн является железобетонное крыльцо. Фундаменты у опорных конструкций колонн отсутствуют. По капителям колонн, выполненным из гранитных плит, смонтирована металлическая балка из прокатного двутавра, на который опираются металлические несущие конструкции балкона. На колонны опирается большой балкон с гнутым металлическим ограждением.

Дверные и оконные проемы: оконные заполнения деревянные, рисунок переплетов окон основного объема здания Т-образный с лучковым завершением. Окна двухстворчатые. Деревянные филенчатые, деревянные филенчатые со стеклянными вставками, двупольные и однопольные. В основном, дверные проемы прямоугольные. Деревянные со стеклянными вставками балконные двери по южному фасаду расположены в проёме с лучковой перемычкой.

Внешнее декоративное убранство представляет собой композицию из лепнины: межэтажный профилированный карниз с порезками, венчающий карниз с зубчиками, рустованные лопатки, розетки, филенки, пилястры, наличники, сандрик, аттик. Карниз южного и западного фасадов пристроя выполнен из дерева с узорной резьбой. Цветовое решение фасадов в светлых тонах с выделением декоративных элементов.

Металлические элементы: кровли, отливы, козырьки, покрытия парапетов, дымники, завершения парапетных столбиков, водосточная система окрашены в зеленых тонах. Металлические ограждающие элементы окрашены в темные тона. Лестницы и крыльца: Внутренняя лестница в северо-восточной части здания – двухмаршевая железобетонная по металлическим косоурам. Ступени выполнены из мрамора. Ограждение лестницы выполнено из гнутого металла и деревянных перил.

Лестница, между подвалом и первым этажом в южной части здания – трехмаршевая «Г»-образная железобетонная.

Ограждение выполнено из металлических уголков и деревянных перил. Наружные подвальные лестницы, расположенные по западным фасадам железобетонные. Ступени лестниц облицованы гранитными плитами. Подпорные стенки лестниц железобетонные.

По восточному фасаду имеется бетонное крыльцо в две ступени перед главным входом. Над крыльцом расположен двухскатный козырек, покрытый кровельным железом на кованых ажурных кронштейнах.

Внутреннее декоративное убранство:

Интерьеры декорированы лепным орнаментом. Лепнина применена на потолке, стенах, порталах.

Оформление интерьеров первого этажа включает тянутые лепные карнизы и кирпичную печь с отделкой из глазурованных изразцов.

Оформление лестничного марша включает: ступени из мрамора, ограждения из гнутых металлических элементов с повторяющимся рисунком, широкие профилированные деревянные перила.

В помещении, над входным холлом расположена малая розетка с простым узором. В помещениях второго этажа потолки декорированы лепниной. На втором этаже парадные помещения до перепланировок представляют собой один большой зал вдоль восточного фасада, который соединялся с малым залом. По периметру большого зала проходит широкий ступенчатый фриз с элементами растительного орнамента, на потолке выполнены лепные карнизы, углы помещения акцентированы квадратными элементами срастительным орнаментом. По вертикали помещение членится пилястрами. На потолке помещения расположена большая лепная розетка, которая раньше являлась центром большого зала. В помещении расположен камин, декорированный лепниной. Переход из большого в малый зал исторически был выполнен в виде большой арки, декорированной лепным узором с растительным орнаментом.

В результате обследования не выявлено дефектов, свидетельствующих о динамике ухудшения состояния конструкций здания.

**2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором располагалось общество уральских горных техников под руководством Ф.Ф. Сыромолотова и находилась конспиративная квартира Екатеринбургского комитета РСДРП (б)» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 9.**




Объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием – «Дом, в котором располагалось общество уральских горных техников под руководством Ф.Ф. Сыромолотова и находилась конспиративная квартира Екатеринбургского комитета РСДРП (б)», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 9, на основании Решения Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 11.01.1980г. № 16.

**Предмет охраны** не утвержден в установленном порядке.

**Границы территории** Объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором располагалось общество уральских горных техников под руководством Ф.Ф. Сыромолотова и находилась конспиративная квартира Екатеринбургского комитета РСДРП (б)» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 9. утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 969 от 06.11.2020.



Условные обозначения к карте (схеме) границ территории Объекта

-  – предполагаемое местоположение Объекта;
-  – территория Объекта;
-  – поворотные (характерные) точки границ территории Объекта.

**Зоны охраны** объекта культурного наследия не утверждены.

*Рассматриваемый объект культурного наследия входит в зоны охраны объекта культурного наследия «Уральская золотосплавная химическая лаборатория: дом жилой, лаборатория, флигель, ограда своротами» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15 / ул. Первомайская, д. 1, таким образом, защитная зона рассматриваемого объекта культурного наследия не действует (п. 2 ФЗ №73-ФЗ).*

**3. Объект культурного наследия регионального значения ансамбль «Уральская золотосплавная химическая лаборатория: дом жилой, лаборатория, флигель, ограда с воротами» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15 / ул. Первомайская, д. 1.**  
Сведения об объекте культурного наследия по данным государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Объект	Уральская золотосплавная химическая лаборатория
Номер в реестре	661721097690005
Адресная информация	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15/ул. Первомайская, д. 1
Регион расположения	Свердловская область

объекта	
Учетный номер	66-83463
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	Ансамбль
Тип	Памятник градостроительства и архитектуры
Идентификатор типа	3
Дата создания	1850-е гг., вторая половина XIX в.

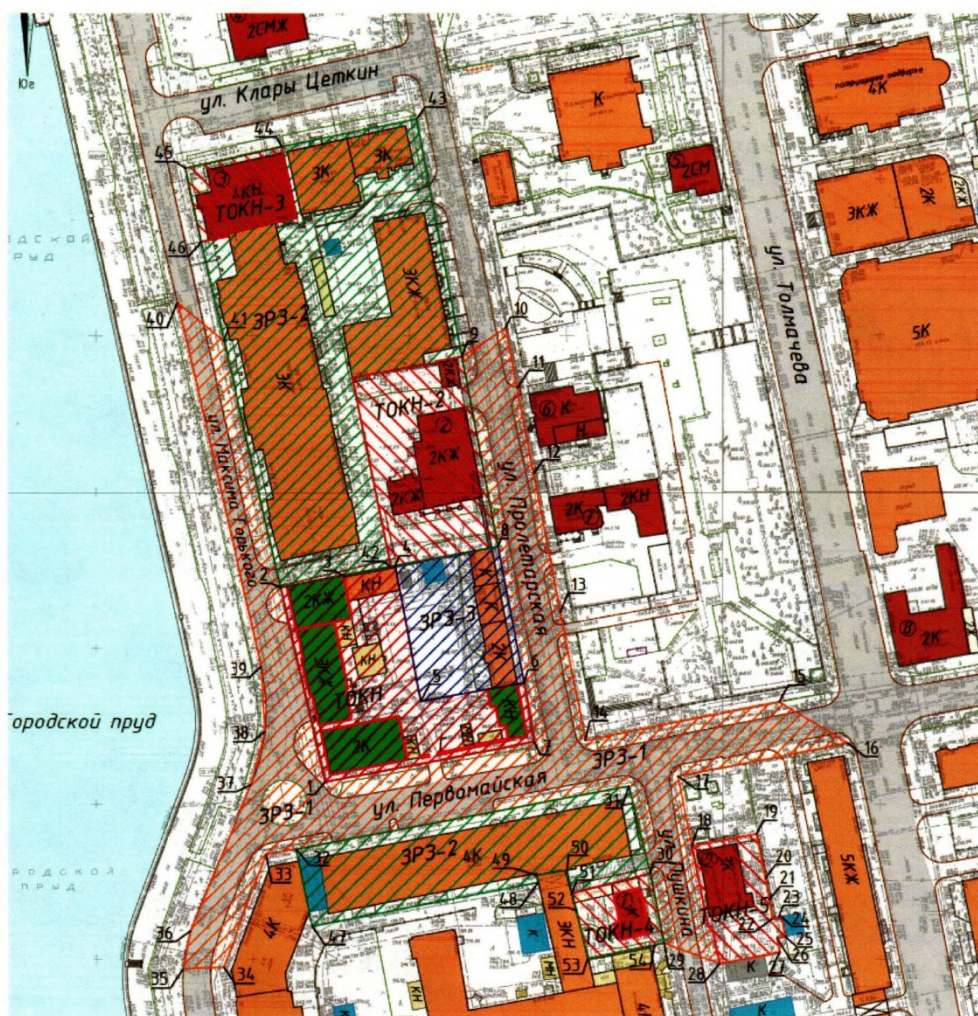
Объект принят на государственную охрану на основании: Решения исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов о взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области № 16 от 11.01.1980 г.

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

**Границы территории** объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 210 от 23.06.2017 г.

**Зоны охраны** объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 727 от 06.12.2019 г. жэ/

### Глава 3. Графическое описание зон охраны объектов культурного наследия



4. Объект культурного наследия регионального значения ансамбль «Дом жилой В.И. Иванова» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10.

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

Объект	Дом жилой В.И. Иванова
Номер в реестре	661710986450005
Адресная информация	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10
Регион расположения объекта	Свердловская область
Учетный номер	66-53414
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	Памятник
Тип	Памятник градостроительства и архитектуры
Идентификатор типа	3
Дата создания	1912 г.

Объект 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 № 16 от 11.08.1980 г.

**Границы территории** объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 400 от 16.10.2018 г.

**Зоны охраны** объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 630 от 12.11.2019 г.

## Глава 4. Графическое описание зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- объект культурного наследия;
- территория объекта культурного наследия;
- охранный зона объекта культурного наследия;
- ЗРЗ-1;
- ЗРЗ-2;
- ЗРЗ-3;
- поворотные точки.

5. Объект культурного наследия регионального значения ансамбль «Дом, где родился писатель-демократ Ф.М. Решетников» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 6.

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

Объект	Дом, где родился писатель-демократ Ф.М. Решетников
Номер в реестре	661710943970005
Адресная информация	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 6
Регион расположения объекта	Свердловская область
Учетный номер	66-53412
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	Памятник
Тип	Памятник градостроительства и архитектуры
Идентификатор типа	3
Дата создания	дата создания (возникновения) не определена

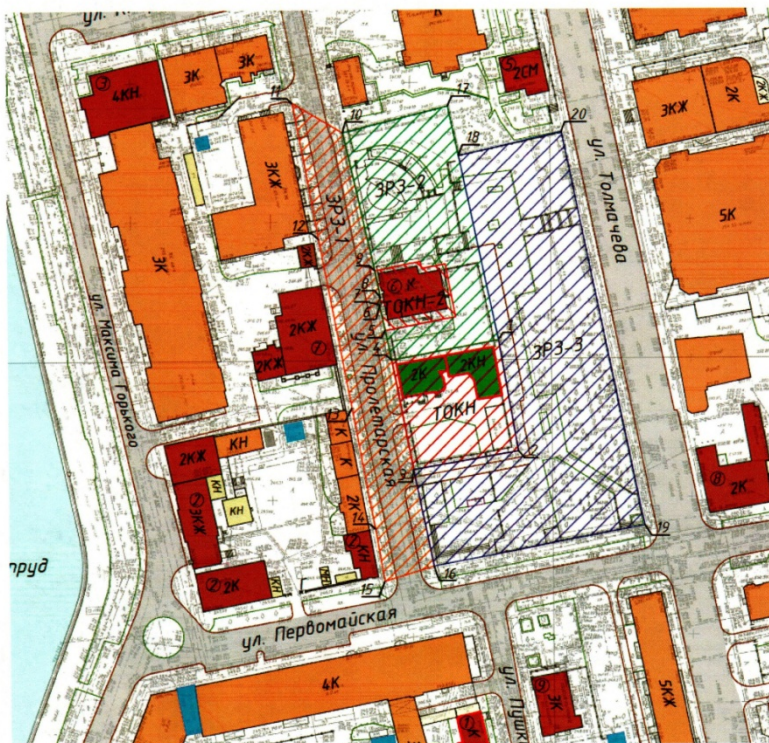
Объект принят на государственную охрану на основании: Решения исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов о взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области № 16 от 11.01.1980 г.

**Предмет охраны** утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 91 от 20.03.2019 г.

**Границы территории** объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 334 от 07.09.2018г.

**Зоны охраны** объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №577 от 02.11.2019 г.

### Глава 3. Графическое описание зон охраны объекта культурного наследия



### Описание решений проектируемого объекта строительства

Согласно научно – проектной документации, в границах территории объекта культурного наследия регионального значения **«Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях»**, расположенный по адресу г.Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 3, предусматривается проведение работ по проекту реставрации и приспособления под современное использование.

Предлагаемые к проведению мероприятия при выполнении работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях», расположенного по адресу г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 3, включающие и мероприятия по устройству наружных инженерных сетей, могут оказать влияние на объекты культурного наследия, расположенные в непосредственной близости:

- регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория: дом жилой, лаборатория, флигель, ограда с воротами», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15 / ул. Первомайская, д. 1 – **(территория ОКН, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2);**

- регионального значения ансамбль «Дом жилой В.И. Иванова» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10 –(территория **ОЗ, ЗРЗ-1**);

- регионального значения ансамбль «Дом, где родился писатель-демократ Ф.М. Решетников» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 6 – **(территория ЗРЗ-1);**

*(См. приложение №1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы)*

По заданию Заказчика помещения объекта культурного наследия приспособляются под функции общеобразовательного учреждения. Изменение функционального назначения

здания предполагает его внутреннюю перепланировку в пределах исторических габаритов наружных капитальных стен. Перепланировка предусматривает демонтаж существующих поздних перегородок и устройство новых перегородок.

#### *Помещения технического подвала*

Для входа в подвальные помещения используются существующие дверные проемы с южного и западного фасадов. С улицы доступ в подвал осуществляется через тамбур (пом. 017) в пищеблок: доготовочный цех (пом. 002), моечную кухонной посуды (пом. 004), санузел (003), тамбур-шлюз с подъемником (005), склад (019), помещение хранения отходов (018), гардероб (020). Из холла с лестницей (008) через тамбур-шлюз (007) осуществляется доступ в гардероб для учащихся и преподавателей (006), из данного гардероба осуществляется доступ в переговорную (013) и в книгохранилище (014). А также из холла (008) есть доступ в помещения ПУИ (011), ИТП (010). Из переговорной 013 есть эвакуационный выход непосредственно на улицу, а также из данного помещения можно осуществляется доступ в спортивный зал для сотрудников (015), который также с эвакуационным выходом и со служебным помещением (016).

#### *Помещения 1 и 2 этажа*

В уровне 1 и 2 этажа организуются учебные кабинеты (пом. 106, 107, 108, 109, 205, 206, 209, 210, 212).

На 1 этаже располагается лестница (102), вестибюль (111), эвакуационные и связующие лестничные клетки типа Л1 (101, 117) кабинет психолога (112), пост охраны (103), административный блок: кабинет директора (104), приемная (105), учительская (110); коридоры (115, 116), санузел для МГН (118), санузел для девочек (113), санузел для мальчиков (114), санузел для преподавателей (122), медкабинет (119), ПУИ при медкабинете (120), изолятор (121).

На 2 этаже располагаются блок столовой: столовая (213), сервировочная (214), моечная столовой посуды (215), ПУИ в блоке столовой (216); коридор (202, 211, 217); лестничная клетка типа Л1 (201, 207).

Главный вход в здание школы выполнен со стороны улицы Пролетарской. Вход в здание оборудован пандусом с уклоном не менее 1:12, полотно входная дверь, выполненная по историческим аналогам, двупольная с шириной «активной» створки 900 мм. При входе в здание в осях 6-7/ А-В имеется существующая лестница которой связывает первый и второй этажи.

Для связи первого, второго этажей и технического чердака выполнена лестничная клетка в новых железобетонных конструкциях в осях 3-4/В-Д. Выход из лестничной клетки выполнен непосредственно наружу через вестибюль (пом.111). Ширина маршей и площадок лестничных клеток не менее 1,35м. Высота ограждений ЛК – 1,2м.

Для организации горизонтальных связей и вспомогательных помещений используются коридоры длиной менее 15м.

Высота потолков основных по функциональным процессам помещениях 1 и 2 этажа не менее 3,0м (п. 7.1.12, 7.1.14, СП 252.1325800.2016).

В помещения первого этажа предусмотрен доступ маломобильных групп населения в соответствии с заданием на проектирование, см. раздел 03-20-00-ОДИ. Помещения технического чердака (мансарда)

В уровне чердака располагается санузел (304) и рекреационный центр пом. 302, 303. Высота потолков от 1,8 до 2,2, без постоянного пребывания людей и без доступа детей.

#### *Кровля*

Кровля здания выполнена скатная с покрытием металлом с полимерным покрытием. Конструкция выполнена по существующим деревянным стропилам. Утепление выполнено из

минераловатных плит толщиной 250 мм (группа горючести – НГ). Конструкции покрытия REI 45, класса КО.

Выход на кровлю осуществляется через проемы слуховых окон и оборудован стационарной лестницей.

На кровле установлены ходовые мостики, ограждения высотой 0,6м для безопасной эксплуатации. Система водоотведения наружная с устройством настенных желобов. Выполнен растёт количества и диаметров труб наружного водостока из расчета 1,5 см<sup>2</sup> площади поперечного сечения водосточной трубы на 1 м<sup>2</sup> кровли по п. 9.7 СП 17.13330.2011.

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ направлены на приспособление объекта для современного использования, функциональное назначение – общеобразовательное учреждение (общеобразовательная начальная школа для 1-4 классов).

***Для приспособления объекта под современное использование необходимо провести следующие работы:***

1. Демонтаж части существующих современных и монтаж новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ;
2. Демонтаж существующего сантехнического оборудования;
3. Монтаж нового сантехнического оборудования согласно проекту с использованием существующих инженерных систем;
4. Монтаж систем вентиляции и дымоудаления;
5. Устройство разводки систем электроснабжения, установка электрических Приборов;
6. Устройство фрагмента пола 1-ого этажа;
7. Организация подиума в подвале;
8. Демонтаж, установленных в 2025 году, дверных блоков, установка дверных блоков по проекту;
9. Реконструкция фрагментов кровельного покрытия для организации новых дымовых труб;
10. Установка конструкции новых дымовых труб для организации вентиляционных шахт;
11. Демонтаж, установленных в 2025 году, оконных заполнений в уровне подвала в осях 2-4/А, Д-Ж/2 для организации систем вентиляции;
12. Установка декоративных решеток по историческим аналогам в оконном заполнении помещений в уровне подвала в осях 2-4/А, 2/Д-Ж.
13. Отделочные работы в интерьерах:
  - Устройство покрытия полов;
  - Отделочные работы лестниц (за исключением мраморной отделки парадной лестницы, входящей в предмет охраны, пом. 101,201);
  - Отделочные работы стен и потолков (за исключением стен и потолков, входящих в предмет охраны, пом. 101 201, 205, 207);
14. Демонтаж фрагментов, воссозданного по историческим аналогам в 2025 году, лепного декора в пом. 112 в осях В-Д/2-3, в пом. 206 в осях Б-Г/3-4;
15. Устройство зашивки из ГКЛ на месте расположенной там ранее печи. Пространство за зашивкой используется для прокладки инженерных систем в пом. 209.
16. Воссоздание потолочного лепного декора по историческим аналогам в соответствии с новой конфигурацией помещений.

Разделение помещений 208 и 209 предполагается за счет модульной сборно-разборной мебельной конструкции. Данное решение сохраняет принцип анфиладной системы помещений, не нарушает предмет охраны и позволяет выполнить приспособление помещений для временного использования. Демонтаж поздних лепных декоративных элементов обусловлен

необходимостью воссоздания исторического облика интерьеров, поскольку данные элементы, являясь более поздними наслоениями (XXI века), не обладают признаками исторической и художественной ценности, не подтверждены архивными документами, искажают первоначальный архитектурный замысел и подлежат демонтажу в соответствии с проектной документацией.

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».

По завершении выполнения всех работ объект подлежит сдаче приемочной комиссии в соответствии с СП 68.13330.2017.

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 строительных площадок и участков производства строительномонтажных работ. Технические условия; ГОСТ 12.1.019–2017 Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Электробезопасность. Общие требования и номенклатура видов защиты, СП 45.13330–2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты» и другой действующей нормативной документации.

На строительной площадке предусмотрено 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.

Кирпич на стройплощадку доставляется автомобильным транспортом в контейнерах или поддонах и складывается в зоне работы крана.

До начала производства строительномонтажных работ должен быть разработан проект производства работ. При разработке проекта производства работ указанные марки машин и механизмов могут быть заменены другими, с аналогичными характеристиками.

Способы бетонирования и кирпичной кладки, режимы выдерживания или прогрева бетона и кладки, режимы загрузки конструкции должны соответствовать рабочим чертежам, СП 70.13330– 2012 «Несущие и ограждающие конструкции» и проекту производства работ.

## Демонтажные работы

Демонтаж и разборка строительных конструкций осуществляется поэлементно с применением грузоподъемных и других механизмов и инструментов, а в необходимых случаях, вручную.

### **Порядок производства работ:**

1. Демонтаж конструкций необходимо осуществлять последовательно сверху вниз. Схемы строповки демонтируемых конструкций разрабатываются в проекте производства работ.

2. Запрещается разборка конструкций одновременно в нескольких этажах по одной вертикали.

3. При разборке конструкций необходимо оставлять проходы на рабочие места.

4. При разборке конструкций необходимо предотвратить их самопроизвольное обрушение или падение. Неустойчивые конструкции, находящиеся в зоне выполнения работ, следует удалять, закреплять или усиливать.

5. Запрещается подрубить каменные столбы и простенки вручную, а также производить их обрушение на перекрытие.

6. Материалы, получаемые от демонтажных работ, а также строительный мусор, необходимо опускать в бункеры (спец.емкости). Сбрасывать мусор без желобов или других приспособлений разрешается с высоты не более 3 м. Опасные зоны в этих местах необходимо ограждать.

До начала работ по разборке конструкций необходимо произвести повторное обследование здания с выявлением конструктивных элементов, угрожающих обрушением или утративших несущую способность, при этом необходимо обратить особое внимание на общее состояние конструкций и элементов здания, особенно смежных с подлежащими разборке, и состояние связи между ними, их прочность, и устойчивость, причины, могущие вызвать обрушение, - в целях принятия мер по предупреждению возможных обрушений в процессе выполнения работ.

Работы выполнять в светлое время суток.

К демонтажным работам следует приступать только после проверки выполнения первоочередных противоаварийных мероприятий (согласно ш.27-20-00-ПОР).

В случае возникновения сомнений в устойчивости конструкций в процессе выполнения работ, демонтажные работы прекратить и продолжать только после выполнения соответствующих мероприятий по укреплению конструкций и получения разрешения от лица, руководящего работами на объекте.

В процессе демонтажа бетонных и железобетонных конструкций, закрепленных в капитальных стенах сохраняемых объемов, не нарушать целостность стены памятника, все закрепленные в стенах конструкции спиливать аккуратно, не применяя разрушающих технологий.

## Земляные работы

Вскрытые в разрезе изучаемой территории грунты ИГЭ- 2-4 относятся к грунтам II категории по сейсмическим свойствам.

С учетом наличия превышений по элементу второго класса опасности – никелю в насыпном грунте (ИГЭ-1 в интервале 0,0-0,2м, этот грунт следует отнести к «опасной» категории, грунты (ИГЭ-1) залегающие ниже – к «допустимой» категории загрязнения. В соответствии с приложением 9 СанПиН 1.2.3685-21 грунты, характеризующиеся содержанием химических веществ превышающем ПДК, возможно использовать под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5м, а грунты, в которых

превышений ПДК по химическим веществам не выявлено, возможно использовать без ограничений.

Грунт разрабатывать вручную с погрузкой в автосамосвалы и транспортировкой отвал на полигон ТБО. Недостающий грунт для обратной засыпки и последующего благоустройства подвозить местных карьеров (дальность транспортировки до 30 км).

Транспортировку грунта производить автосамосвалами КамАЗ-5511, грузоподъемностью 7,0 тн. Грузовые автомобили, перевозящие навалом грунт, строительный мусор и сыпучие материалы, должны быть закрыты сплошными кожухами, исключающими падение перевозимого груза на дорогу и пылевыведение при перевозке.

#### Монтажные работы

При необходимости подъем конструкций в проектное положение внутри здания производится вручную с применением средств малой механизации.

#### Каменные работы

Кирпич на стройплощадку доставляется автотранспортом в контейнерах и складировается в зоне работы крана. Кладочный раствор изготавливается на месте из сухих смесей по мере необходимости. Кладка стен и перегородок выполняется с инвентарных подмостей и лесов.

При выполнении работ необходимо строгое соблюдение последовательности использования материалов.

#### Монтаж инженерных систем

До начала монтажа системы отопления должны быть выполнены следующие работы:

- оштукатуривание стен под радиаторы;
- пробиты отверстия в перекрытиях для пропуска стояков;
- на стенах нанесены отметки чистых полов;
- установлены подоконные доски.

Система отопления монтируется из готовых замаркированных узлов, стояков, трубнозаготовок и радиаторов.

До начала монтажа систем водопровода и канализации должны быть выполнены следующие работы:

- смонтированы перегородки;
- оштукатурены поверхности стен и перегородок в местах прокладки труб;
- пробиты отверстия в перегородках и стенах для пропуска труб;
- выполнена подготовка под полы и нанесены отметки чистых полов. Монтаж системы производится из замаркированных узлов и деталей.

До начала электромонтажных работ должен быть закончен монтаж перегородок. Электромонтажные работы выполняются в 3 стадии:

- до производства штукатурных работ;
- после производства штукатурных работ;
- после производства малярных работ.

Установка и крепление к несущим конструкциям элементов инженерного оборудования производится с использованием вибро- и звукоизоляционных прокладок, виброгасящих оснований, звукоизоляционных отделок помещений с установленным шумоизлучающим оборудованием, препятствующим распространению вибрации и шумов по конструкциям.

Трубы водяного отопления, водоснабжения и т.п. должны пропускаться через междуэтажные перекрытия и межкомнатные стены (перегородки) в эластичных гильзах (из пористого полиэтилена и других упругих материалов), допускающих температурные

перемещения и деформации труб без образования сквозных щелей. Отделочные и изоляционные работы

Внутренние отделочные работы должны выполняться при положительной (не ниже плюс 10оС) температуре воздуха и отделяемых поверхностей, и относительной влажности воздуха не более 60%. Такую температуру в помещениях необходимо поддерживать круглосуточно за 2 суток до начала – и 12 суток после окончания работ, а после окончания обойных работ – постоянно.

Производство отделочных работ вести в соответствии с требованиями СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия».

Благоустройство и озеленение территории

Благоустройство предусмотрено в пределах землеотвода. Оно включает в себя следующие работы:

- организация пешеходных тротуаров;
- озеленение территории двора;
- организация спортивной зоны;
- организация игровой зоны.

В качестве покрытия тротуаров используется тротуарная бетонная плитка; Озеленение территории предусматривается путем устройства газонов в границах благоустройства.

Размещение МАФ в виде перголы. Пергола выполняется из деревянных реек, цвет зеленый.

Устройство покрытий выполняется средствами малой механизации и ручными машинами, и инструментами.

Укладку тротуарных плит следует осуществлять от какой-либо условной линии: кромки цоколя, параллельно которой расположены швы, или верстового ряда, уложенного перпендикулярно цоколю, в обе стороны или в одну от него. Выравнивание граней плит производят по натянутой проволоке или шнуру, расположенному вдоль укладываемого ряда.

Укладку плит ведут поперечными рядами от края до края навстречу уклону. Выравнивание уложенных плит осуществляется легким постукиванием деревянными трамбовками. Уступы в швах смежных плит не должны превышать 2 мм. Образовавшийся у граней плит валик из песчано-цементной смеси срезают ручным шаблоном.

Ширина шва между плитами должна составлять 3–5 мм. Швы между плитами заполняются цементно-песчаной смесью в соотношении 1:3.

Производство работ в зимнее время

В зимнее время при среднесуточной температуре +5°С и минимальной суточной температуре ниже 0°С, а также при оттепелях, необходимы следующие мероприятия:

- разработка мёрзлого грунта ведется с предварительным рыхлением. Оттаивание мерзлого грунта производится с использованием электроэнергии;

- гидроизоляцию при температуре ниже 5°С устраивают с подогревом изолируемой поверхности с транспортированием и хранением материалов в утепленной таре. Холодные мастики, пасты, растворы должны быть с добавками, понижающими температуру их замерзания. Наклейка рулонного материала выполняется на холодных мастиках. Поверхность, подготовленная под наклейку, должна быть сухой и чистой, температура холодной мастики должна быть не ниже 70°С. Мастику и рулонный материал доставляют к месту работ в утепленной таре. Недопустимо устройство гидроизолирующего покрытия на открытом воздухе, при снегопаде, гололеде, тумане и дожде. При температуре -20°С и ниже работы не

производят. Теплоизоляцию устраивают в условиях, исключающих увлажнение изолируемой поверхности и теплозащитного материала;

- отделочные работы выполняются при температуре внутри здания не ниже +10°C, относительной влажности не более 60%, при постоянно действующих системах отопления и вентиляции. При необходимости дополнительно используется система временного отопления калориферного типа. Раствор должен иметь температуру не ниже +8°C. Облицовка внутренних поверхностей производится при температуре в помещении не ниже +10°C. Раствор и плитка должны иметь температуру не ниже +15 °С. Грунтовочные, шпаклевочные, окрасочные составы в момент использования не должны охлаждаться ниже +18°C.

- сварочные работы выполняются электродами Э-42А или Э-50А с основным покрытием или Э-42 с газозащитным покрытием. При температуре наружного воздуха ниже -10°C на каждые 10°C понижения температуры увеличивается сила тока на 4–6%. Места сварки защищаются от ветра и снега;

- перед устройством кладки из блоков выполняется очистка поверхностей от наледи, снега и грязи. Кладку выполняют способом «вприжим», с применением растворов на противоморозных добавках, с последующим укрытием толем; асфальтобетонная смесь укладывается при температуре воздуха весной не ниже 5°C, а осенью не ниже 10°C. Температура смеси должна быть не ниже 13 °С. Монтажные работы в зимних условиях следует выполнять, используя те же инструменты, приспособления и инвентарь, что и в летний период.

Все такелажные и монтажные приспособления должны содержаться в очищенном от наледи состоянии и просушены. Муфты и винтовые соединения должны быть смазаны машинным маслом.

Подготовка конструкций к монтажу включает очистку конструкций от снега и наледи, особенно тщательно в местах стыков, при помощи скребков или стальных щеток. По окончании удаления наледи стыкуемые поверхности следует просушить струей горячего воздуха.

Запрещается применять для очистки стыкуемых поверхностей пар, горячую воду, раствор поваренной соли.

Монтаж конструкций в зимний период следует вести преимущественно с транспортных средств.

При среднесуточной температуре наружного воздуха ниже 5 оС и минимальной суточной температуре ниже 0°C необходимо принимать специальные меры по приготовлению, укладке и выдерживанию уложенного бетона (раствора) в конструкциях и сооружениях.

Зимние условия для возведения каменных конструкций определяются среднесуточной температурой наружного воздуха 5°C и ниже. В зависимости от температуры воздуха и степени использования прочности кладки, марка раствора для зимней кладки по сравнению с маркой раствора, установленной для летней кладки, повышается на одну ступень при температуре воздуха от -40°C до -20°C и на две ступени при температуре воздуха ниже - 20°C.

### **Оценка прямого и косвенного воздействия на объекты культурного наследия.**

Прямое воздействие – это в первую очередь воздействие планируемых земляных и строительных 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 земляных и строительных работ.

### **Оценка прямого воздействия**

При производстве работ по объекту «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях» по ул. Пролетарская, 3, в г. Екатеринбурге», настоящим Разделом предусмотрены мероприятия по обеспечению безопасности объектов культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория: дом жилой, лаборатория, флигель, ограда с воротами», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15 / ул. Первомайская, д. 1, «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 3, «Дом, в котором располагалось общество уральских горных техников под руководством Ф.Ф. Сыромолотова и находилась конспиративная квартира Екатеринбургского комитета РСДРП (б)» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 9, «Дом жилой В.И. Иванова» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10, «Дом, где родился писатель-демократ Ф.М. Решетников» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 6, при производстве работ. При производстве работ необходимо обеспечить соблюдение следующих требований:

- на участке, где ведутся монтажные работы, а также на грузоподъемных машинах не допускается нахождение лиц, не имеющих прямого отношения к производству работ;

- строповку груза следует производить испытанными и промаркированными стропами, стропами – полотенцами, соответствующие весу поднимаемого груза, стропы общего назначения следует подбирать так, чтобы угол между ветвями не превышал 90°;

- при подъеме груз предварительно поднимается на высоту 0,2 – 0,3 м для проверки правильности строповки и надежности действия тормозов;

- груз при его перемещении в горизонтальном направлении должен быть предварительно поднят на 0,5 м выше встречающихся на пути предметов;

- подъем, опускание и перемещение груза не должны производиться при нахождении людей под ними. Стропальщик может находиться возле груза во время подъема и опускания, если груз находится на высоте не более 1,0 м от площадки, на которой находится стропальщик;

- габаритные строительные конструкции должны во время перемещения и установки проектное положение удерживаться гибкими оттяжками;

- во время перерыва в работе запрещается оставлять поднятый на весу груз. Между крановщиком и стропальщиком должен быть установлен порядок обмена условными сигналами, а значения сигналов должно быть разъяснено всем работающим на объекте. Во всех случаях, когда крановщик плохо различает сигналы стропальщика, при сильном тумане работы должны быть прекращены. Для производства погрузочно - разгрузочных работ автокран устанавливается в рабочее положение таким образом, чтобы расстояние от объектов культурного наследия до поворотной части крана в любом его положении, должно быть не менее 0,7 м.

## **Оценка косвенного воздействия**

Косвенное воздействие на объекты культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория: дом жилой, лаборатория, флигель, ограда с воротами», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15 / ул. Первомайская, д. 1, «Дом, в котором располагалось общество уральских горных техников под руководством Ф.Ф. Сыромолотова и находилась конспиративная квартира Екатеринбургского комитета РСДРП (б)» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 9, «Дом жилой В.И. Иванова» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10, «Дом, где родился писатель-демократ Ф.М. Решетников» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 6, находящиеся на рассматриваемой территории, отсутствует, так как не влечет нарушения целостности исторической градостроительной среды и ухудшения визуального восприятия объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля, при реализации запланированных строительных работ. Предлагаемые работы по объекту «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях» по ул. Пролетарская, 3, в г. Екатеринбурге», не исказят визуальный облик объекта культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория: дом жилой, лаборатория, флигель, ограда с воротами», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15 / ул. Первомайская, д. 1. Предлагаемые к выполнению работы, при условии соблюдения всех указанных в настоящем Разделе рекомендаций и мероприятий, не окажут негативного воздействия на визуальное восприятие, сохранность объёмно - планировочных решений, регламенты использования территорий, конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия. Косвенное воздействие на объект культурного наследия «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 3 благоприятное, работы направлены на сохранение объекта культурного наследия.

Вывод: на основании выполненных исследований и проведённого анализа принятых проектных решений по производству работ, требуется разработка мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория: дом жилой, лаборатория, флигель, ограда с воротами», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15 / ул. Первомайская, д. 1, «Дом, в котором располагалось общество уральских горных техников под руководством Ф.Ф. Сыромолотова и находилась конспиративная квартира Екатеринбургского комитета РСДРП (б)» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 9, «Дом жилой В.И. Иванова» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10, «Дом, где родился писатель-демократ Ф.М. Решетников» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 6, при проведении работ по объекту «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях» по ул. Пролетарская, 3, в г. Екатеринбурге».

## **Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия**

В целях обеспечения сохранности и исключения влияния на объекты культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория: дом жилой, лаборатория, флигель, ограда с воротами», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15 / ул. Первомайская, д. 1, «Дом, в котором располагалось общество уральских горных техников под руководством Ф.Ф. Сыромолотова и находилась конспиративная квартира Екатеринбургского комитета РСДРП (б)» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 9, «Дом жилой В.И.

Иванова» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10, «Дом, где родился писатель-демократ Ф.М. Решетников» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 6, во время проведения работ по объекту «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях» по ул. Пролетарская, 3, в г. Екатеринбург», настоящим Разделом рекомендуется:

1. Проводить работы по реставрации и приспособлению к современному использованию объекта культурного наследия в соответствии с согласованной проектной документацией;

2. Организовать производство строительно - монтажных работ с применением щадящих технологических режимов;

3. Ограничить зону движения стрелы крана над объектами культурного наследия;

4. Исключить возможность складирования пожароопасных и взрывчатых веществ в границах территории объекта культурного наследия;

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

- «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях», расположенный по адресу г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 3;

- «Уральская золотосплавная химическая лаборатория: дом жилой, лаборатория, флигель, ограда с воротами», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15 / ул. Первомайская, д. 1,

- «Дом жилой В.И. Иванова» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10;

- «Дом, где родился писатель-демократ Ф.М. Решетников» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 6;

во время производства работ.

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).

6. 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 соблюдении требований и мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия и недопустимости негативных последствий для их состояния и зон охраны в ходе строительных работ.

7. 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.

8. 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.

### **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 «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях», расположенный по адресу г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 3, определены документацией, разработанной ООО «БСП», не содержат решений, которые могут привести к повреждению или разрушению объектов культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория: дом жилой, лаборатория, флигель, ограда с воротами», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15 / ул. Первомайская, д. 1, «Дом жилой В.И. Иванова» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10, «Дом, где родился писатель-демократ Ф.М. Решетников» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 6.

Мероприятия, предусмотренные Разделом, не ведут к изменению особенностей (предметов охраны) объектов культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория: дом жилой, лаборатория, флигель, ограда с воротами», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15 / ул. Первомайская, д. 1, «Дом жилой В.И. Иванова» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10, «Дом, где родился писатель-демократ Ф.М. Решетников» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 6, послуживших основанием для их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению.

В целях исключения угрозы разрушения или повреждения объектов культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория: дом жилой, лаборатория, флигель, ограда с воротами», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15 / ул. Первомайская, д. 1, «Дом жилой В.И. Иванова» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10, «Дом, где родился писатель-демократ Ф.М. Решетников» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 6, выполнение работ необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией.

При соблюдении технологии производства работ, а также соблюдении установленных требований к градостроительным регламентам, 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 мероприятий по реставрации и приспособлению для современного использования в процессе производства работ, предусмотренных действующими нормами, а также соблюдения мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, разработанных Разделом.

## **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ**

Рассмотрев представленную на экспертизу проектную документацию обосновывающую меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория: дом жилой, лаборатория, флигель, ограда с воротами», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15 / ул. Первомайская, д. 1, «Дом жилой В.И. Иванова» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10, «Дом, где родился писатель-демократ Ф.М. Решетников» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 6, при проведении работ по объекту «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях» по ул. Пролетарская, 3, в г. Екатеринбурге», шифр 03-20-00-СОКН, эксперт сделал вывод о возможности **(положительное заключение)** обеспечения сохранности объектов культурного наследия при выполнении работ в соответствии с указанной документацией.

*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: **24 февраля 2026 года.**

**Приложение №1 к акту  
государственной историко-культурной экспертизы  
раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению  
сохранности объектов культурного наследия, при проведении работ по объекту «Проект  
реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного  
наследия регионального значения «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во  
внутренних помещениях» по ул. Пролетарская, 3, в г. Екатеринбурге»**





*Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране:*

*"Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях", расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 3.*



*Иные объекты культурного наследия федерального значения, находящийся на государственной охране;*

*1. "Дом, в котором жил Мамин – Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме – мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка", расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 27;*



*Иные объекты культурного наследия , регионального значения, находящиеся на государственной охране:*

*2. Ансамбль "Уральская золотосплавная химическая лаборатория", расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15/ул. Первомайская, д. 1, и входящие в его состав объекты культурного наследия:*

*А) дом жилой,*

*Б) лаборатория,*

*В) флигель,*

*Г) ограда с воротами.*

*3. "Двухэтажный дом в "кирпичном стиле", расположенный по адресу: Свердловской области, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 7;*

*4. "Усадьба П.М. Утякова" расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Клары Цеткин, д. 1;*

*5. "Дом жилой В.И. Иванова" расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10;*

*6. "Дом, где родился писатель-демократ Решетников Ф.М.", расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 6;*

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

*8. "Здание страховой кассы", расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28 / ул. Первомайская, д. 14;*

*9. «Уральская золотосплавная химическая лаборатория: дом жилой, лаборатория, флигель, ограда с воротами», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15 / ул. Первомайская, д. 1*

*10. "Дом, в котором жил писатель Д.Н. Мамин-Сибиряк", расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 41;*



12

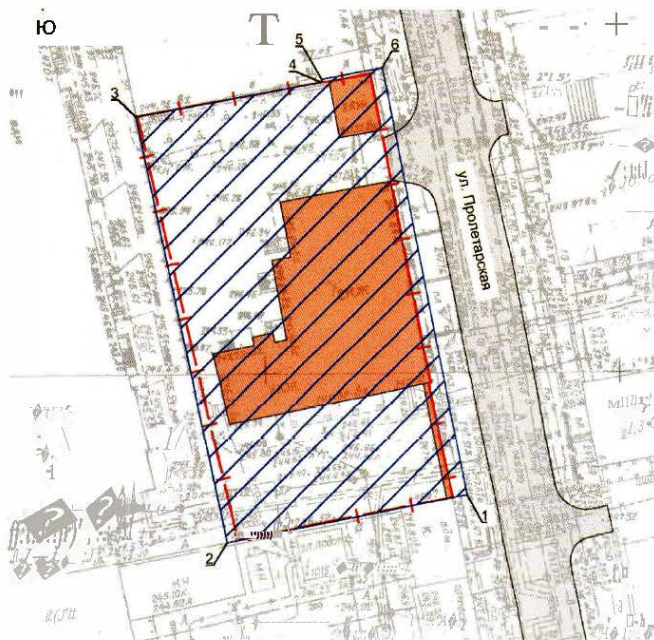
УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 1.01.2011 г. № 01/11.5

### ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ





**объекта культурного наследия регионального значения «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 3, и режим использования данной территории**

#### **Глава 1. Карта (схема) и координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 3**

1. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 3 (далее – Объект):



Условные обозначения к карте (схеме) границ территории Объекта

-  -Объект;
-  – территория Объекта;
-  – граница землеотвода;
-  – поворотные (характерные) точки границ территории Объекта.

2. Координаты поворотных точек в системе координат Свердловской области (далее -МСК-66) определены картометрическим методом и приведены в таблице, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
1	391507.538	1534044.259
2	391500.763	1534010.428
3	391560.882	1533997.519
4	391565.880	1534023.849
5	391566.353	1534023.765
6	391568.005	1534032.315

## 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 (консервация, ремонт, реставрация, приспособление Объекта для современного использования);

2) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не имеющих историко-архитектурной ценности;

3) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций для обеспечения функционирования Объекта с последующим восстановлением нарушенных участков поверхности земли;

4) прокладка подъездных дорожных коммуникаций, ремонт и реконструкция существующих дорожных коммуникаций, проведение земляных и иных работ, не нарушающих целостность Объекта и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

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

6) размещение на территории Объекта информационных стендов, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации, связанной с Объектом;

7) устройство архитектурной подсветки зданий и территории Объекта;

8) устройство временных парковок с расчетным количеством мест согласно местным нормативам.

5. На территории Объекта запрещается:

1) строительство капитальных объектов и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объектов капитального строительства;

2) хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

3) прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

4) размещение на фасадах объекта культурного наследия инженерного оборудования;

5) установка рекламных конструкций, за исключением рекламных конструкций, разрешенных в соответствии с пунктом 3 статьи 35.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

6) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

7) проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования территории в соответствии с действующим законодательством.

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 10.04.2023 № 203

**ТРЕБОВАНИЯ**  
**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дом фабриканта, богатый**  
**художественной лепкой во внутренних помещениях», расположенного**  
**по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 3**

**Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 3 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр СО-03/1-ПЗО-21-УЧ), разработанным индивидуальным предпринимателем Ивченко Иваном Андреевичем в 2022 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 зон**  
**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 сооружений только для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктур;

строительство только подземных объектов;

4) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

5) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной

инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

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

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

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

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

10) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовки, ограждения) 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) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок;

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

7) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой 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 не более 2,5 метра;

9) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:

с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;

высотой не более 1,2 метра;

10) 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 с учетом высотных акцентов – 15 метров;

тип крыши – скатная, вальмовая;

материалы отделки фасадов – керамический кирпич, дерево, камень, штукатурка с окраской неярких тонов;

2) реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

с использованием типа крыши и материалов отделки фасадов в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

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) объектов капитального строительства, а также 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 подзоны;

2) реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к реконструкции объектов капитального строительства для данной подзоны;

3) наземный и надземный 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 телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

7) использование ярких цветовых решений для уличных фасадов.

Приложение № 2  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 06.12.2019 № 727

## **ТРЕБОВАНИЯ**

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

### **Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Уральская золотосплавная химическая лаборатория» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой», «Лаборатория», «Флигель» и «Ограда с воротами», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 15/ ул. Первомайская, д. 1 (далее – объекты культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 8-ПЗО-18-УЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «ТехноСтройКомплект» в 2018 году.

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

### **Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов 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) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

4) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

5) восстановление вдоль улиц аллеи посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия;

6) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

7) ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры;

8) размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам;

9) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия».

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

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

2) возведение наземных объектов капитального и некапитального строительства;

3) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на грунты и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

5) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объектов культурного наследия;

6) 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 остановочных модулей не более 3,5 метра;

высота афишных тумб и средств ориентирующей информации не более 2,5 метра;

7) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

8) возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

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

без увеличения высотных параметров, по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия»;

соответствие видам разрешенного строительства, установленным действующими Правилами землепользования и застройки г. Екатеринбурга для данной территории;

соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;

2) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия»;

3) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

6) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

7) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

8) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

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

2) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

3) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

4) проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

7. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

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

ограничение по высоте – не более 14 метров, при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия»;

стилизация (использование элементов стилистики) под архитектурно-художественное решение объектов культурного наследия;

соответствие видам разрешенного строительства, установленным действующими Правилами землепользования и застройки г. Екатеринбурга для данной территории;

соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;

2) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов) по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия»;

3) возведение новых и ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры;

4) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

7) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

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

9) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

8. В границах ЗРЗ-З запрещается:

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

2) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

3) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

4) проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

Приложение № 2  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 12.11.2019 № 630

**ТРЕБОВАНИЯ**  
**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дом жилой В.И. Иванова»,**  
**расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10**

**Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой В.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 01.113.18-УЧ-ПЗО), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Корпорация «Маяк» в 2019 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны объекта культурного наследия: охранный зона 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), 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 охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

- 1) ведение видов хозяйственной деятельности, направленной на сохранение объекта культурного наследия и историко-градостроительной среды, позволяющей обеспечить функционирование его в современных условиях;
- 2) установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, в стилистике архитектурной среды XIX- начала XX веков;
- 3) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их материалов (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

4) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

5) реконструкция проезжей части улицы Пролетарской с условием исключения расширения проезжей части перед западным фасадом объекта культурного наследия;

6) размещение парковочных мест согласно местным нормативам;

7) ремонт и реконструкция существующей инженерно-технической и транспортной инфраструктуры.

4. В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

1) возведение объектов капитального и некапитального строительства за исключением специальных мер, направленных на восстановление историко-градостроительной среды;

2) прокладка и ремонт существующих инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и подземным способами;

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

4) хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

5) размещение всех видов рекламных конструкций;

6) повышение планировочных отметок уровня земли;

7) проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования территории в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

5. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

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

2) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства, согласованный и утвержденный в установленном порядке;

3) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их материалов (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

4) ремонт и реконструкция существующей инженерной и транспортной инфраструктуры;

5) размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам

6) реконструкция проезжей части улицы Пролетарской с условием исключения ее расширения перед западным фасадом объекта культурного наследия.

6. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

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

2) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

4) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

5) 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 остановочных модулей – не более 3,5 метра;

высота афишных тумб и средств ориентирующей информации – не более 2,5 метра;

6) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами.

7. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства, согласованные и утвержденные в установленном порядке, с соблюдением следующих требований:

ограничение по высоте зданий от уровня земли до конька скатной кровли – не более 9 метров;

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 метров, до конька скатной кровли – не более 5 метров, в соответствии с видами разрешенного строительства, установленными действующими правилами землепользования и застройки г. Екатеринбурга для данной территории, а также в соответствии с текущим видом разрешенного использования земельного участка, предусмотренным документом -основанием на право пользования земельным участком, при условии визуальной доступности северного и западного фасадов со стороны улицы Пролетарской;

плотность застройки земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, в соответствии с требованиями СП 2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

объемная композиция и архитектурное решение зданий должны иметь типологические признаки, характерные для городской застройки середины XIX–начала XX веков г. Екатеринбурга;

2) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и инженерной инфраструктуры в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон, исключаящих негативное влияние этих объектов на объект культурного наследия, историческую и окружающую застройку;

3) возведение новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом для функционирования существующих зданий и сооружений, проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

5) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

6) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

7) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

8. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернета);

2) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

3) строительство подземных сооружений инженерной инфраструктуры и подземных паркингов без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия;

4) проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

9. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

1) проведение соответствующих санитарно-оздоровительных мероприятий зеленых насаждений парка, в том числе санитарные рубки, удаление поросли, обработку против вредителей;

2) ремонт и поддержание в эксплуатационном состоянии малых архитектурных форм, дорожно-тропиночной сети, существующих инженерно-технических сооружений;

3) проведение работ по озеленению территории: разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых с учетом обеспечения визуальной доступности северного фасада объекта культурного наследия;

4) установка малых архитектурных форм (скамьи, урны), отвечающих характеристикам элементов исторической среды в стилизованном варианте с использованием изделий из гранита, кованых изделий, литых чугунных изделий или с использованием имитаций указанных материалов;

5) разбивка новых площадок: тихого отдыха, детских игровых, спортивных и дорожно-тропиночной сети парка, не нарушающих существующую стилистику комплекса «Литературного квартала».

10. В границах ЗРЗ-3 запрещается:

1) снос зеленых насаждений;

2) повышение планировочных отметок земли;

3) проведение земляных работ без предварительного археологического обследования территории в соответствии с действующим законодательством;

4) возведение объектов капитального строительства, за исключением: отдельно стоящих, в том числе необходимых для технического обслуживания подземных и наземных сооружений, высотой – не более 4 метров; линейных объектов;

5) установка любых средств наружной рекламы, кроме: средств с рекламно-информационным табло, высотой – не более 3 метров; высота афишных тумб и средств ориентирующей информации – не более 2,5 метров;

временного рекламного оформления на период проведения праздничных, тематических мероприятий.

Приложение № 2  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 02.10.2019 № 577

**ТРЕБОВАНИЯ**  
**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дом, где родился писатель-**  
**демократ Ф.М. Решетников», расположенного по адресу: Свердловская**  
**область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 6**

**Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где родился писатель-демократ Ф.М. Решетников», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 6 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 14-ПЗО-18-УЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «ТехноСтройКомплект» в 2018 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), 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 разрешается:

- 1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- 3) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;
- 4) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

5) восстановление вдоль улиц аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

6) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

7) ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры;

8) размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам;

9) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур, при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия».

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

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

2) возведение наземных объектов капитального и некапитального строительства;

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

4) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на грунты и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

6) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередач и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

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 остановочных модулей не более 3,5 метра;

высота афишных тумб и средств ориентирующей информации не более 2,5 метра;

8) возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

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

ограничение по высоте – не более 10 метров, при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

стилизация (использование элементов стилистики) под архитектурно-художественное решение объекта культурного наследия;

соответствие видам разрешенного строительства, установленным действующими Правилами землепользования и застройки г. Екатеринбурга для данной территории;

соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;

2) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

3) возведение новых и ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры;

4) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

7) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

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

9) установка по границам земельных участков прозрачных ограждений.

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

2) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

3) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на грунты и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

5) проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

7. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

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

2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

3) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

4) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

5) посадка деревьев с компактной кроной, кустарников, разбивка газонов, цветников;

6) ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры;

7) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур, а также их наземных частей, высотой не более 4 метров, необходимых для функционирования данных сооружений, при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия».

8. В границах ЗРЗ-3 запрещается:

1) возведение наземных объектов капитального и некапитального строительства, за исключением объектов высотой не более 4 метров, необходимых для функционирования подземных сооружений;

2) наземный и надземный способ прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на грунты и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

4) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

5) 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 опорных модулей не более 3,5 метра;

высота афишных тумб и средств ориентирующей информации не более 2,5 метра;

6) проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.