

СВОДКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ,

поступивших в рамках общественного обсуждения заключения государственной историко-культурной экспертизы

«Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Екатеринбург Свердловской области: объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП(б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46); объекты культурного наследия регионального значения: «Здание бывшей городской думы» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46); «Дом купца Н.А. Грачева» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.2); «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.8); «Особняк И.М. Федорова» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д.9); «Дом жилой» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 8); ансамбль «Усадьба Е.С. Бородиной» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д.9, 9а) и входящие в его состав «Двухэтажный каменный жилой дом» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9), «Двухэтажный полукаменный флигель» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9), «Ворота и ограда» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Сад» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а); ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10) и входящие в его состав «Дом жилой» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10), «Ворота и ограда» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10), «Флигель» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10); ансамбль «Дом Рязанова» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11), и входящие в его состав «Жилой дом» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11), «Ворота и ограда» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 18-а); «Дом старообрядческой Успенской часовни» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 12); «Дом У. О. Петелиной» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 14); «Дом Я.К. Кривошеина» (Утрачен) (Свердловская область, Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 10)», от 31.03.2026 (далее – Акт экспертизы), подготовленный аттестованными экспертами по проведению историко-культурной экспертизы Хаутиевым Ш.М., Месечан Э.И., Веретёхиным А.Г., опубликованный 08.04.2026 на официальном сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (далее – Управление).

№ п/п	Предложения, поступившие в рамках общественного обсуждения проекта нормативного правового акта ¹	Позиция регионального органа охраны объектов культурного наследия
1.	Согласно акту экспертизы (листы 27-28): «Разработчиком изучены особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации на исследуемой территории. Осуществлен анализ документов территориального планирования и градостроительного	В Проекте содержится информация о том, что рассматриваемая территория расположена в зонах Ц-1, ТОП-1 и ТОП-2: «В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского круга -

<p>зонирования поселения: Генеральный план городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2045 года (утвержден приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 01.06.2023 № 335-П (с изменениями на 14 ноября 2025 года)), Правила землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «Город Екатеринбург» (утверждены Решением Екатеринбургской городской Думы от 06.07.2004 г. № 60/1 (в ред. Постановления Администрации города Екатеринбурга от 11.03.2026 №433 «О внесении изменений в Постановление Администрации города Екатеринбурга от 10.06.2022 № 1597 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург»)).</p> <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «Город Екатеринбург», рассматриваемая территория отнесена к зонам Ц-1 (общественно-деловая зона городского центра), ТОП-1 (Территория общего пользования (парки, набережные, скверы, бульвары, улично-дорожная сеть) и ТОП-2 (Территория общего пользования (улично-дорожная сеть)). Рассматриваемые объекты культурного наследия расположены в зоне Ц-1 - Общественно-деловая зона городского центра. Рассматриваемые объекты культурного наследия расположены в зоне Ц-1 - Общественно-деловая зона городского центра».</p> <p>Однако, объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.К. Кривошеина», расположенный по адресу: Свердловская область. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 10, находится в территории зоны ТОП-1 (Территория общего пользования (парки, набережные, скверы, бульвары, улично-дорожная сеть), что подтверждается данными интерактивной карты (геопортал.екатеринбург.рф) и приказами Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 06.11.2020 № 968, от 17.09.2021 № 320.</p> <p>В соответствии с пунктом 5 о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников</p>	<p>муниципального образования «Город Екатеринбург», рассматриваемая территория отнесена к зонам Ц-1(общественно-деловая зона городского центра), ТОП-1(Территория общего пользования (парки, набережные, скверы, бульвары, улично-дорожная сеть) и ТОП-2 (Территория общего пользования (улично-дорожная сеть)). Рассматриваемые объекты культурного наследия расположены в зоне Ц-1 - Общественно-деловая зона городского центра.</p> <p>Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург», утверждены Решением Екатеринбургской городской Думы от 06.07.2004 г. № 60/1. Законом Свердловской области №38-ОЗ от 19.04.2022 г. правила землепользования и застройки муниципального образования «город Екатеринбург», в том числе изменения в них, утверждаются местной администрацией муниципального образования «город Екатеринбург».</p> <p>В данном проекте берутся на рассмотрение правила землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «Город Екатеринбург» в редакции Постановления Администрации города Екатеринбурга от 03.02.2025 №205 «О внесении изменений в Постановление Администрации города Екатеринбурга от 10.06.2022 № 1597 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа –</p>
--	---

истории и культуры) народов Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (в редакции ПП РФ от 27.12.2024 № 1936) (далее – Положение о зонах охраны) разработка проектов объединенных зон охраны осуществляется физическими или юридическими лицами на основе материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных историко-культурных исследований, натуральных исследований, а также с использованием сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

В пункте 6 Положения о зонах охраны установлено, что в проект объединенной зоны охраны включаются следующие материалы в текстовой и графической форме:

а) материалы историко-культурных исследований, формируемые на основании: анализа документов и сведений, имеющих в отношении установленных зон охраны, объединенных зон охраны, в случае принятия решения об изменении зоны охраны: архивных планов территорий объектов культурного наследия и территорий, в отношении которых установлены или устанавливаются зоны охраны, объединенные зоны охраны, и фотографических материалов; сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости; сведений, содержащихся в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории, а также иных сведений, размещаемых в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

В соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) историко-культурная экспертиза проводится на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, а также достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу.

Учитывая, что в Акте историко-культурной экспертизы и в проекте объединенной зоны охраны указана недостоверная информация о

муниципального образования «город Екатеринбург» (Том 2, Книга 1, лист 86).

В Акте экспертизы указано, что «По данным Выкопировки из Генерального плана города Екатеринбург территория рассматриваемых кварталов отнесена к следующим функциональным зонам: зона смешанной и общественно-деловой застройки, общественно-деловые зоны, зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса, зона транспортной инфраструктуры» (Акт экспертизы, стр. 28).

В соответствии с приложенной в Проекте картой функциональных зон из Генерального плана городского округа муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2045 года (Том 2, Книга, 1, лист 263, Рис. В.2), границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.К. Кривошеина», расположенного по адресу: Свердловская область. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 10, утвержденные приказом Управления от 06.11.2020 № 968, находятся как в общественно-деловой зоне, так и в зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Согласно Проекту, единая охранная зона назначается на территории общего пользования вдоль улиц Малышева, Чернышевского, Добролюбова и набережной реки Исеть. «Так же ЕОЗ накладываются на прилегающую территорию с утвержденными границами

	<p>том, что все проектируемые объекты культурного наследия расположены в зоне Ц-1 - Общественно-деловая зона городского центра», а в действительности объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.К. Кривошеина», расположенный по адресу: Свердловская область. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 10, находится в территории зоны ТОП-1 (Территория общего пользования (парки, набережные, скверы, бульвары, улично-дорожная сеть), то имеются нарушения пунктов 5 и 6 Положения о зонах охраны и статьи 29 Федерального закона № 73-ФЗ.</p>	<p>территории объекта культурного наследия: «Дом Рязанова», по адресу: ул. Добролюбова, строение 11 и утраченного объекта культурного наследия «Дом Я.К. Кривошеина», на свободную от застройки внутриквартальную территорию и набережную реки Исеть. В настоящее время действует зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Дом Рязанова» (приказ №351 от 15.10.2021) с запретом на строительство. А также охранная зона объекта культурного наследия «Дом Я.К. Кривошеина» (приказ №320 от 17.09.2021) с разрешением строительства только подземным способом» (Том 2, Книга 1, лист 104).</p> <p>Необходимо также отметить, что вышеуказанный объект культурного наследия утрачен, в связи с чем расположение его территории в той или иной территориальной зоне не может повлиять на выводы Акта экспертизы. Кроме того, согласно Акту экспертизы эксперты согласны с проектными решениями, а также отмечают, что Проект соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия.</p>
2.	<p>В соответствии с пунктом 6 Положения о зонах охраны в проект объединенной зоны охраны включаются следующие материалы в текстовой и графической форме:</p> <p>а) материалы историко-культурных исследований, формируемые на основании: историко-культурного опорного плана исторического поселения, в границах которого находится объект культурного наследия либо группа объектов культурного наследия, или фрагмента указанного плана.</p>	<p>В соответствии с Актом экспертизы «установлено, что представленный на экспертизу Проект является достаточным для подготовки заключения экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы. Проектирование выполнено</p>

	<p>На листе 29 Акта государственной историко-культурной экспертизы указано:</p> <p>«В состав графической части Раздела 2 входят: ситуационный план с указанием зоны проектирования; историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план, историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план; историко-культурный опорный план с указанием высотности застройки и хронологии застройки по периодам строительства...».</p> <p>На листе 43 Акта государственной историко-культурной экспертизы указано: «Результатом историко-архивных исследований и натурного обследования территории стали историко-культурный опорный план и ландшафтно-визуальный анализ...».</p> <p>На листах 7, 8, 65 Акта государственной историко-культурной экспертизы указано, что в материалах обоснования Том 2. Книга 1. Историко-культурные исследования содержится историко-культурный опорный план (пункт 2.2.3, пункт 5).</p> <p>При этом, муниципальное образование «город Екатеринбург» не имеет статус исторического поселения.</p> <p>В соответствии со статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ историко-культурная экспертиза проводится на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, а также достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу.</p> <p>В связи с чем, имеются нарушения требований статьи 29 Федерального закона № 73-ФЗ и пункта 6 Положения о зонах охраны.</p>	<p>с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Акт экспертизы, стр. 9).</p> <p>Согласно подпункту 6.4 пункта 6 ГОСТ Р 59124-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» материалы историко-культурных исследований формируются на основании в том числе историко-культурного опорного плана населенного пункта, на территории которого находится объект культурного наследия либо группа объектов культурного наследия, или фрагмент указанного плана.</p>
3.	<p>В приложении № 2 к Акту государственной историко-культурной экспертизы приобщены «Материалы историко-культурных исследований. Графическая часть».</p> <p>На схеме хронологии застройки (лист 50) на картографическом изображении и в условных обозначениях на пересечении улиц Радищева – Чернышевского отмечены 2 объекта капитального строительства как застройка первой половины XX века (существующий адрес зданий: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 37 / ул. Чернышевского, д. 18а и г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 16).</p>	<p>В соответствии со статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ историко-культурная экспертиза проводится на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, а также достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу.</p>

	<p>Однако, по данным из единого государственного реестра недвижимости данные здания являются 1990-х годов застройки.</p> <p>В пункте 6 Положения о зонах охраны установлено, что в проект объединенной зоны охраны включаются следующие материалы в текстовой и графической форме:</p> <p>а) материалы историко-культурных исследований, формируемые на основании: анализа документов и сведений, имеющих в отношении установленных зон охраны, объединенных зон охраны, в случае принятия решения об изменении зоны охраны: сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости; сведений, содержащихся в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории, а также иных сведений, размещаемых в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;</p> <p>В соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) историко-культурная экспертиза проводится на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, а также достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу.</p> <p>В связи с чем, имеются нарушения требований статьи 29 Федерального закона № 73-ФЗ и пункта 6 Положения о зонах охраны.</p>	<p>В свою очередь, в соответствии с пунктом 31 Положения об экспертизе к причинам несогласия с историко-культурной экспертизой в том числе относится несоответствие заключения экспертизы законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.</p> <p>Таким образом, наличие в акте экспертизы или соответствующей документации недостоверных сведений является основанием для несогласия с выводами данной экспертизы.</p>
4.	<p>В соответствии с пунктом 24 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, в случае проведения экспертизы экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом, с которым заключен договор, заключение экспертизы подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью каждого эксперта, проводившего исследование, и усиленной квалифицированной электронной подписью этого юридического лица.</p>	<p>В заключении экспертизы указано, что юридическим лицом, проводившим экспертизу является Индивидуальный предприниматель Жуковский Александр Сергеевич (ИП Жуковский Александр Сергеевич) (стр. 2 заключения экспертизы).</p> <p>При этом на листе 48 заключения экспертизы указано, что настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы</p>

	<p>На листе 2 Акта государственной историко-культурной экспертизы юридическим лицом, проводившим экспертизу указан Индивидуальный предприниматель Жуковский Александр Сергеевич ИНН 590416576500.</p> <p>Согласно данным официального сайта Единой информационной системы в сфере закупок Индивидуальный предприниматель Жуковский Александр Сергеевич является поставщиком (подрядчиком) с которым ГБУК СО НПЦ заключен контракт на проведение государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны (контракт № 3/04/05/2025 ИК3 252666100838466710100100120017490244).</p> <p>В Акте государственной историко-культурной экспертизы от 31.03.2026 отсутствуют данные о подписании акта (заключения) экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью ИП Жуковским Александром Сергеевичем.</p> <p>В связи с чем, имеются нарушения требований пункта 24 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.</p>	<p>и приложения к акту составлены в электронном виде и подписаны усиленными квалифицированными электронными подписями экспертами Хаутиева Ш.М., Месечан Э.И., Веретёхина А.Г.. Информация о подписании акта экспертизы ИП Жуковский Александр Сергеевич отсутствует.</p> <p>Вместе с тем в соответствии с протоколом проверки электронной цифровой подписи наличие подписи ИП Жуковский Александр Сергеевич подтверждается.</p>
5.1	<p>В соответствии с пунктами 16-17 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (в ред. вступившей в силу от 01.03.2025) (далее – Положение о зонах охраны) разработка проектов объединенных зон охраны осуществляется на основании решений о разработке таких проектов, выданных уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия.</p> <p>Из акта экспертизы и материалов дела № А60-11474/2025 следует, что <u>основанием для разработки</u> проекта объединенной зоны охраны является письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17.12.2024 № 38-01-23/5384. Согласно данному письму <u>основанием для разработки проекта объединенной зоны охраны послужило:</u></p> <p>- мнение ООО «Эксперт» изложенное в письме от 22.11.2024 № 26, согласно которому объект</p>	<p>Согласно пункту 1 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ в целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта.</p> <p>В соответствии с пунктом 7 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от</p>

культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Дом Рязанова» и входящие в его состав памятники: «Жилой дом» и «Ворота и ограда», расположенные по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 18-а, а также объект культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Усадьба Е.С. Бородиной» и входящие в его состав памятники: «Двухэтажный каменный жилой дом», «Двухэтажный полукаменный флигель» «Ворота и ограда», «Сад» и «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)» имеют общую историческую среду, а также композиционную и видовую связь, в связи с чем необходимо в дальнейшем при проектировании учитывать цель одновременного обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия и окружающей их единой исторической среды путем разработки объединенной зоны охраны вышеуказанных объектов культурного наследия;

Однако, в данном случае в письме ООО «Эксперт» **не содержится мотивированного обоснования** по конкретизированному включению в проект объединенной зоны охраны следующих объектов культурного наследия:

-«Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП (б) во главе с Малышевым, Вайнером и Хохряковым», г. Екатеринбург,

ул. Малышева, д. 46;

-«Здание бывшей городской думы», г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46;

-«Дом жилой», г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 8;

-«Усадьба купчихи К.И. Ланггауз» и входящие в его состав объекты культурного наследия», г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10;

-«Дом старообрядческой Успенской часовни», г. Екатеринбург,

ул. Добролюбова, д. 12;

-«Дом У.О. Петелиной», г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 14;

-«Дом купца Н.А. Грачева», г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 2;

-«Особняк И.М. Федорова», г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9;

12.09.2015 № 972 (далее – Положение о зонах охраны) характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды определяются исходя из наличия композиционно-видовой, градостроительной, архитектурной, исторической, природно-ландшафтной взаимосвязей такой среды с предметом охраны объекта культурного наследия, а в случае если предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден, с внешним обликом, объемно-планировочными и конструктивными решениями и структурами, интерьером объекта культурного наследия.

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

-«Дом Я.К. Кривошеина», г. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 10.

Кроме того, необходимо отметить, что в силу пункта 2 Положения о зонах охраны **при территориально удаленном** расположении объектов культурного наследия, **не имеющих между собой композиционных и (или) видовых связей, устанавливаются отдельные зоны охраны для каждого объекта культурного наследия.**

Так, к примеру, натурный ландшафтный визуальный анализ позволяет сделать однозначный вывод о том, что объекты культурного наследия по адресу: ул. Чернышевского, 2; ул. Чернышевского, 9, **не имеют общих композиционных и (или) видовых связей** с объектами культурного наследия по адресу: ул. Щедрина, д. 18-а (ул. Добролюбова, стр. 11) и ул. Добролюбова д. 9, 9а.

Аналогично объекты культурного наследия по адресу: ул. Малышева, д. 46 **не имеют общих композиционных и (или) видовых связей** с объектами культурного наследия по адресу: ул. Добролюбова, д. 10; ул. Добролюбова, д. 14 и т.д.

Объект культурного наследия по адресу: ул. Щедрина, д. 10 **не может иметь** общих композиционных и (или) видовых связей с иными объектами культурного наследия поскольку данный объект физически утрачен, что подтверждается выпиской из ЕГРОКН.

Стоит отметить, что на сегодняшний день для 8 из предлагаемых ГБУК СО НПЦ для включения в объединенную зону охраны объектов уже утверждены единичные зоны охраны, обеспечивающие их сохранность в исторической среде. При разработке данных зон их согласовании, и, соответственно, утверждении в различный период времени Управление государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области **не выражало** официальную позицию о необходимости зонирования данных объектов в составе объединенной зоны охраны.

Также стоит учесть, что объекты культурного наследия по адресу: ул. Чернышевского, д. 2 и ул. Чернышевского, д. 8 имеют общую композиционную и видовую связь с объектами культурного

«Двухэтажный каменный жилой дом» (ул. Добролюбова, д. 9), «Двухэтажный полукаменный флигель» (ул. Добролюбова, д. 9), «Ворота и ограда» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Сад» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а), «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)» (ул. Добролюбова, д. 9, 9а); ансамбль «Усадьба купчихи К.И. Ланггауз» (ул. Добролюбова, д. 10) и входящие в его состав «Дом жилой» (ул. Добролюбова, д. 10), «Ворота и ограда» (ул. Добролюбова, д. 10), «Флигель» (ул. Добролюбова, д. 10); ансамбль «Дом Рязанова» (ул. Добролюбова, строение 11), и входящие в его состав «Жилой дом» (ул. Добролюбова, строение 11), «Ворота и ограда» (ул. Щедрина, д. 18-а); «Дом старообрядческой Успенской часовни» (ул. Добролюбова, д. 12); «Дом У.О. Петелиной» (ул. Добролюбова, д. 14); «Дом Я.К. Кривошеина» (Утрачен) (ул. Щедрина, д. 10) (Шифр: 1.7-823-24.26-ПОЗО), разработанной в 2026 году государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (далее – Проект), «Рассматриваемые объекты культурного наследия являются значимыми композиционными элементами рассматриваемых кварталов. Градостроительное значение заключается в фиксации исторических красных линий улиц Добролюбова, Чернышевского и Малышева.

	<p>наследия, расположенными на нечетной стороне ул. 8 Марта, поскольку формируют единое внутриквартальное пространство. Подтверждением данного факта являются утвержденные границы зон охраны объектов культурного наследия по адресу: ул. 8 Марта, д. 19; ул. 8 Марта, д. 19б; ул. 8 Марта, д. 23; ул. 8 Марта, д. 23 и д. 25; ул. 8 Марта, д. 25; ул. 8 Марта, д. 27.</p> <p>Данные подтвержденные факты не учтены ГБУК СО НПЦ при разработке проекта объединенной зоны охраны, а также не учтены Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области при выдаче соответствующего решения для разработки такой зоны.</p>	<p>Историко-культурная ценность рассматриваемых объектов культурного наследия заключается: в подлинности памятников; в объемно-планировочном, архитектурном решении фасадов; в месторасположении, фиксирующем линию застройки по границе рассматриваемых кварталов.</p> <p>Рассматриваемые Объекты, являются частью сохранившейся исторической городской среды XIX - XX веков. Играть важную роль в формировании силуэта улиц Малышева, Добролюбова и Чернышевского» (Том 2, Книга 1, листы 115-117).</p>
5.2	<p>Согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17.12.2024 № 38-01-23/5384 еще одним основанием для разработки проекта объединенной зоны охраны послужило следующее:</p> <p>необходимость разработки зон охраны в отношении включенного в реестр объекта культурного наследия «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 8 (на основании приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.11.2024 № 749), что мотивировано пунктом 5 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).</p> <p>Однако, в силу пункта 5 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ зоны охраны объекта культурного наследия должны быть установлены в срок не более чем два года со дня включения в реестр объекта культурного наследия, применительно к которому в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ устанавливается защитная зона. В соответствии с абзацем вторым пункта 8 статьи 63 Федерального закона № 73-ФЗ сведения об установленных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона</p>	<p>Кроме того, согласно Акту экспертизы «При установлении границ объединенной зоны охраны Объектов культурного наследия Автор основывался на сведениях о границах территории объектов культурного наследия и зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объектов в присущей им историко-культурной среде. Разработчиком учтена историческая роль Объектов и состояние окружающей Объекты историко-культурной среды» (Акт экспертизы, стр. 31).</p> <p>«Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленный проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ объединенной зоны охраны</p>

<p>№ 73-ФЗ защитных зонах объектов культурного наследия, включенных в реестр с 1 января 2018 года, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия в орган регистрации прав в течение шести месяцев со дня принятия решения о включении объекта культурного наследия в реестр.</p> <p>Объект культурного наследия «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 8 включен в реестр приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.11.2024 № 749.</p> <p>Графическое описание местоположения границ защитной зоны данного объекта культурного наследия и режим использования земель в границах защитной зоны данного объекта культурного наследия Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области не утверждены, сведения об утверждении защитной зоны данного объекта отсутствуют в публичной кадастровой карте.</p> <p>Кроме того, объект культурного наследия «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 8, и прилегающая к нему территория на дату его включения в реестр и принятия Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области решения о разработке объединенной зоны охраны, уже находился в зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Рязанова И.Д.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 25. Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом Рязанова И.Д.» утверждены приказом Управления от 11.01.2023 № 7.</p> <p>Прилегающая к объекту культурного наследия «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный» территория, в границах его визуальной и композиционной связи, находится в зонах охраны следующих объектов культурного наследия:</p> <p>-«Особняк И.М. Федорова», г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9 (приказ Управления от 15.06.2021 № 170);</p>	<p>объектов культурного наследия» (Акт экспертизы, стр. 32).</p> <p>Необходимо также отметить, что разработка указного выше Проекта осуществлена в соответствии с требованиями пункта 16 Положения о зонах охраны, на основании решения уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия. При этом вопрос обоснованности принятия соответствующего решения уполномоченным органом охраны не является предметом рассмотрения государственной историко-культурной экспертизы.</p> <p>Кроме того, ранее Проект объединённой зоны охраны в отношении указанных выше объектов культурного наследия был согласован Министерством культуры Российской Федерации письмом от 22.09.2025 № 17428-12-02, что также подтверждает обоснованность принятого решения о составе объединённой зоны охраны.</p>
---	--

<p>-«Дом Сырейщикова Н.Ф.», г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 23 (приказ Управления от 14.04.2021 № 99);</p> <p>-«Две лавки», г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 23, ул. 8 Марта, д. 25 (приказ Управления от 14.04.2021 № 101).</p> <p>Таким образом, в силу действия уже утвержденных зон охраны вышеуказанных объектов культурного наследия защитная зона объекта культурного наследия «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный» в силу закона не возникла и не устанавливается.</p> <p>Необходимость в разработке проекта зон охраны данного объекта культурного наследия и его включения в объединенную зону, в части положения пункта 5 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ отсутствует.</p> <p>Стоит принять во внимание и тот факт, что в проекте объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, разработанном ГБУК СО НПЦ и, соответственно, акте государственной историко-культурной экспертизы в прилагаемой графической части для объекта культурного наследия «Дом, в котором родился Эрнст Неизвестный» не определены и не предлагаются к установлению какие-либо зоны охраны.</p> <p>Данные подтвержденные факты не учтены ГБУК СО НПЦ при разработке проекта объединенной зоны охраны, а также не учтены Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области при выдаче соответствующего решения для разработки такой зоны.</p> <p>Изложенные обстоятельства нарушают и противоречат требованиям пункта 2 Положения о зонах охраны.</p>	
--	--

Начальник отдела государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области

(должность)



(подпись)

Ю.М. Бердюгина

(фамилия, имя, отчество)

28.04.2026

(дата)

¹ В случае, если в ходе общественного обсуждения заключения государственной историко-культурной экспертизы предложения не поступали, указывается «Предложения отсутствуют»