



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

03.09.2025

№ 443

г. Екатеринбург

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 99, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В целях сохранения объекта культурного наследия, в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказами Министерства культуры Российской Федерации от 13.07.2020 № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения» и от 29.10.2021 № 142898-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином», 1954 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный», 1950-е гг. (Свердловская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», подпунктом 20 статьи 8 Закона Свердловской области от 21 июня 2004 года № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области», подпунктом 5 пункта 11 Положения об Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2015 № 1216-ПП «Об учреждении должностей государственной гражданской службы Свердловской области в Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области и утверждении Положения, предельного лимита штатной численности Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 99, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (прилагается).

2. Отделу государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (Семериков М.А.) обеспечить исполнение требований, установленных пунктом 12 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Настоящий приказ опубликовать на официальном сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.okn.midural.ru).

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Заместителя начальника Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области А.А. Кульпину.

Начальник Управления



Е.Г. Рябинин

УТВЕРЖДЕНО
 приказом Управления государственной
 охраны объектов культурного наследия
 Свердловской области
 от 03.09.2025 № 443

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
 СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
 ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
 включенного в единый государственный реестр объектов культурного
 наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Дом жилой с магазином

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

6	6	2	0	1	1	0	9	7	6	1	0	0	8	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее – объект культурного наследия):¹

имеется

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

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

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ____ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее – соответствующий орган охраны объектов культурного наследия) (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением

оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

на момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

на момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

на момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

размещение наружной рекламы на объекте культурного наследия запрещено за исключением случаев, установленных пунктами 1 и 3 статьи 35.1 Закона № 73-ФЗ

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1.	Установить информационную надпись и обозначение на объекте культурного наследия или вблизи него	2025 г.	Акт технического состояния от 03.03.2025

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов осуществляется в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2015 № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

7.2. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.3. При смене собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в срок не позднее 5 рабочих дней известить соответствующий орган охраны объектов культурного наследия об указанных изменениях.

7.4. Ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, лицу, указанному в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее – Ответственное лицо), необходимо предоставлять в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее – Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия или земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо их части.

Уведомление составляется Ответственным лицом в произвольной форме. В случае, если Ответственным лицом выступает юридическое лицо, в том числе орган государственной власти или местного самоуправления, Уведомление выполняется на бланке Ответственного лица.

Уведомление должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом требований, установленных охранным обязательством и иными актами соответствующего органа охраны объектов культурного наследия.

Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия или земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона № 73-ФЗ эта информация указывается Ответственным лицом в Уведомлении.

Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

Уведомление направляется Ответственным лицом в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

7.5. Выдача актуальной версии паспорта объекта культурного наследия (в случае необходимости) осуществляется соответствующим органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1
к охранному обязательству
собственника или иного законного
владельца объекта культурного
наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов
Российской Федерации, утвержденному
приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 03.09.2025 № 443

СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) И СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ)

работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой с магазином», расположенного по адресу: Свердловская область,
г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 99, входящего в состав объекта культурного
наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный»,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1	2	3	4
1.	Получение в Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	2025 г.	Акт технического состояния от 03.03.2025; письма государственного бюджетного учреждения культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской
2.	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия (инженерно-технические исследования в полном объеме)	2025–декабрь 2026 гг.	Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской

1	2	3	4
3.	<p>Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия (в рамках разработки научно-проектной документации предусмотреть, в том числе проектные решения по входным группам, цоколю, отмостке, стенам, декоративным элементам и внутренним помещениям, демонтажу инженерного оборудования)</p>	2026–декабрь 2027 гг.	<p>области» от 07.05.2025 № 636/03-1, от 23.05.2025 № 713/03-1 и от 15.07.2025 № 1038/03-1</p>
4.	<p>Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия, в том числе демонтаж инженерного оборудования, рекламных конструкций и информационных вывесок, несогласованных с Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, расположенных на объекте культурного наследия</p>	2027–декабрь 2030 гг.	
5.	<p>Содержание, использование и поддержание объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии</p>	постоянно	

Приложение № 2
к охранному обязательству
собственника или иного законного
владельца объекта культурного
наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов
Российской Федерации, утвержденному
приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 03.09.2025 № 443

ТРЕБОВАНИЯ

к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином», расположенному по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 99, входящему в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный», включенному в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	2	3
1.	<p>Доступ на объект культурного наследия осуществляется в соответствии с графиком работы организации.</p> <p>Ежегодно обязательными днями для обеспечения внешнего и внутреннего осмотра памятника являются:</p> <p>1) 18 апреля – Международный день памятников и исторических мест;</p> <p>2) первый понедельник октября – Всемирный день архитектуры.</p> <p>Доступ к осмотру внутренних помещений</p>	<p>Акт технического состояния от 03.03.2025;</p> <p>письма государственного бюджетного учреждения культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории</p>

1	2	3
	<p>объекта культурного наследия осуществляется в индивидуальном порядке по предварительному согласованию с собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия и не должен в соответствии с пунктом 3 статьи 47.4 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» приводить к невозможности его современного использования собственником или иным законным владельцем</p>	<p>и культуры Свердловской области» от 07.05.2025 № 636/03-1, от 23.05.2025 № 713/03-1 и от 15.07.2025 № 1038/03-1</p>

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	2	3
1.	Объектом культурного наследия религиозного назначения не является	

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

662011097610085

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



03.03.2025

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом жилой с магазином

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

1954 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области о включении объекта в ЕГРОКН № 560 от 04.06.2020 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 99

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Границы территории объекта культурного наследия (ансамбля) проходят: на краю проезжей части ул. Гагарина, в 17 метрах от юго-восточного угла здания пр. Ленина, 101 и в 45,4 метра от юго-западного угла здания пр. Ленина, 103 – точка 1; от точки 1 в юго-западном направлении (азимут 205°) на расстоянии 12,1 метра – точка 2; от точки 2 в юго-западном направлении (азимут 258°), проходя вдоль края проезжей части пр. Ленина, пересекая проезжие части ул. Тимирязева и ул. Генеральская, на расстоянии 700,4 метра – точка 3; от точки 3 в северо-западном направлении (азимут 348°) на расстоянии 95,8 метра – точка 4; от точки 4 в северо-восточном направлении (азимут 78°) на расстоянии 71 метра – точка 5; от точки 5 в северо-восточном направлении (азимут 79°), пересекая проезжую часть ул. Генеральская, на расстоянии 146,9 метра – точка 6; от точки 6 в юго-восточном направлении (азимут 169°) на расстоянии 33,2 метра – точка 7; от точки 7 в северо-восточном направлении (азимут 78°) на расстоянии 118 метров – точка 8; от точки 8 в северо-западном направлении (азимут 348°) на расстоянии 26,6 метра – точка 9; от точки 9 в северо-восточном направлении (азимут 79°), пересекая проезжую часть ул. Тимирязева, на расстоянии 78,5 метра – точка 10; от точки 10 в северо-западном направлении (азимут 349°) на расстоянии 73,1 метра – точка 11; от точки 11 в северо-восточном направлении (азимут 78°) на расстоянии 103,9 метра – точка 12; от точки 12 в юго-восточном направлении (азимут 169°) на расстоянии 58,6 метра – точка 13; от точки 13 в юго-западном направлении (азимут 195°) на расстоянии 6,1 метра – точка 14; от точки 14 в юго-восточном направлении (азимут 169°) на расстоянии 50,6 метра – точка 15; от точки 15 в северо-восточном направлении (азимут 78°) на расстоянии 68,8 метра – точка 16; от точки 16 в северо-западном направлении (азимут 349°) на расстоянии 34,6 метра – точка 17;

от точки 17 в северо-восточном направлении (азимут 77°) на расстоянии 24,8 метра – точка 18;
от точки 18 в северо-восточном направлении (азимут 80°) на расстоянии 20,7 метра – точка 19;
от точки 19 в северо-восточном направлении (азимут 78°) на расстоянии 41,2 метра – точка 20;
от точки 20 в северо-восточном направлении (азимут 348°) на расстоянии 15 метров – точка 21;
от точки 21 в северо-восточном направлении (азимут 79°) на расстоянии 38,6 метра – точка 22;
от точки 22 в юго-восточном направлении (азимут 169°), проходя по краю проезжей части ул. Гагарина, на расстоянии 83,9 метра – точка 1.

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области о включении объекта в ЕГРОКН № 560 от 04.06.2020 г.
- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области об утверждении границ территории объекта культурного наследия № 206 от 23.06.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином» является: 1) расположение здания на проспекте Ленина города Екатеринбурга в составе градостроительного ансамбля; 2) объемно-планировочное решение здания на 1954 г., образованное внутренними и внешними историческими капитальными стенами в габаритах на 1954 г.; П-образная в плане конфигурация, образованная пятиэтажным центральным объемом и двумя боковыми пониженными четырехэтажными объемами – западным и восточным; два проезда во двор – в западной и восточной частях центрального объема; 3) крыша: многоскатная форма, материал кровли (металл); материал стропильной системы (дерево), чердачные окна, решетка ограждения, водосточные трубы, смотровая площадка, высотные отметки; 4) композиция и архитектурно-художественное оформление всех фасадов здания (расположение, пропорции, профили и форма) на 1954 гг.: главный южный фасад: 30 осей оконных и балконных дверных проемов в уровне 2-5 этажей, не считая оси боковых оконных проемов эркеров; междуэтажный профилированный пояс; полочка антаблемента, профилированный венчающий карниз с модульонами (в пространстве эркеров: декорированный фриз, венчающий карниз без модульонов); четыре эркера в уровне 3-5 этажей: расположение, форма, размеры, оконные проемы, членения и декор; рустованная плоскость стены в уровне 1-2 этажей; рустовка в уровне 3-4 этажей, обрамляющая оконные проемы 3-й и 28-й оконных осей, с междуэтажным декоративным поясом; рустовка в уровне 3-4 этажей, обрамляющая (фланкирующая) эркеры, с междуэтажными декоративными поясами; все виды балконов (количество, расположение, материал, рисунок металлического ограждения); шесть входных групп; архитектурно-декоративное оформление входной группы: дверной проем в нише, обрамленный профилированной прямоугольной рамкой, увенчанный треугольным сандриком на кронштейнах; ниша арочного типа над входными группами, с окном, обрамленная архивольтом; декоративный разорванный профилированный карниз с полочкой; боковые западный и восточный фасады: 15 осей оконных и дверных проемов; междуэтажный пояс (между 2 и 3 этажами), полочка антаблемента, профилированный венчающий карниз (в пятиэтажном центральном объеме – также с модульонами); рустованная плоскость стены в уровне 1-2 этажей; рустовка в уровне 3-4 этажей с пояском, обрамляющая оконные проемы 3-й, 8-й, 13-й оконных осей; все виды балконов (количество, расположение, материал, рисунок металлического ограждения); две входных группы в четырехэтажном западном объеме; архитектурно-декоративное оформление входной группы: дверной проем, обрамленный профилированной прямоугольной рамкой, увенчанный треугольным сандриком на кронштейнах; полукруглая ниша в виде арки над сандриком с окном; декоративный разорванный профилированный карниз под нишей, полочка под окном; две входных группы в четырехэтажном восточном объеме; архитектурно-декоративное оформление входной группы: дверной проем, обрамленный профилированной прямоугольной рамкой, увенчанный треугольным сандриком; ниша арочного типа с окном над входной группой; декоративный разорванный профилированный карниз под нишей с полочкой прямоугольного сечения; дверное историческое заполнение крайней левой входной группы (материал, фурнитура) восточного четырехэтажного объема; торцевые северные фасады четырехэтажных пониженных объемов: междуэтажный профилированный пояс, полочка антаблемента, профилированный венчающий карниз; балконы (количество, расположение, материал, рисунок металлического ограждения); дворовые заглубленные фасады: междуэтажный профилированный пояс, полочка антаблемента (четырёхэтажных объемов), профилированный венчающий карниз двух типов

(четырёхэтажного и пятиэтажного объемов); восемь входных групп: четыре в центральном объеме, по две – в четырехэтажных боковых объемах; архитектурно-декоративное оформление входной группы: два дверных проема в нише; полукруглая ниша в виде арки над проемами с окном, обрамленная архивольтом; декоративный разорванный профилированный карниз и профилированная полочка под нишей; все виды балконов (количество, расположение, материал, рисунок металлического ограждения); 5) профилированный венчающий карниз на северных боковых торцах пятиэтажного центрального объема (в местах примыкания к нему четырехэтажных боковых объемов); 6) оконные проемы здания на 1954 г.: количество, расположение, форма и размеры; наружные дверные (включая балконные) проемы здания на 1954 г.: количество, расположение, форма и размеры; 7) стилевое решение всех фасадов в формах советского неоклассицизма на 1954 г.; 8) все виды декоративных элементов фасадов на 1954 г., в том числе наличники и подоконные полочки оконных проемов 5 этажа, кронштейны (материал, профиль, форма, размеры); 9) наружная отделка фасадов здания, все виды исторической отделки, включая: гладкая штукатурная; в дворовой заглубленной части на уровне 1-2 этажей – штукатурка «под шубу»; 10) колористическое решение на 1954 г.: различная по тону окраска фасадов: оштукатуренных стен в уровне 3-5 этажей светлым тоном, оштукатуренных в уровне цоколя и 1-2 этажей – более темными тонами; элементов декоративного убранства (рустовки 3-4 этажей, эркеров, элементов входных групп) – светлыми тонами; 11) заполнения оконных проёмов: многочастный рисунок оконных переплетов на 1954 г.; 12) планировка помещений, образованная капитальными стенами и другими несущими элементами; 13) конструктивные элементы на 1954 г.: наружные и внутренние капитальные стены: кирпичные 1-4 этажей; железобетонные, облицованные кирпичом, 5 этажа; кирпичные и железобетонные 3 этажа восточного блока; бутовый ленточный фундамент; 14) вентиляционные продухи в цокольной части на 1954 г. (расположение, форма и размеры); вентиляционные кирпичные шахты на крыше на 1954 г. (материал, расположение, форма и размеры); 15) расположение, форма, размеры прямиков на 1954 г.; 16) архитектурно-художественное оформление интерьеров: все виды лепного декора, включая потолочные карнизы, розетки (расположение, материал, форма, размеры); 17) штукатурная отделка помещений; 18) лестницы в лестничных клетках на 1954 г., железобетонные с металлическим ограждением и декором; 19) металлические отливы выступающих декоративных элементов фасадов, включая треугольные сандрики, разорванные карнизы под нишами арочных типов.

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области о включении объекта в ЕГРОКН № 560 от 04.06.2020 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Постановление Правительства Свердловской области об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон № 1053-ПП от 29.12.2017 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

И.о. Начальника Управления		А.А. Кульпина
должность	подпись	инициалы, фамилия



30 . 05 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)