

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
документов, обосновывающих исключение объекта культурного наследия
регионального значения «Хозпостройки (перестроены)» (Свердловская область, г.
Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а), входящего в состав объекта
культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного
по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а,
из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее по тексту – Закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, запроса на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 31.05.2021 № 31-21, на основании договоров №24-1/Экс от 02.06.2021, № 24-2/Экс от 02.06.2021, №24-3/Экс от 02.06.2021 возмездного оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих исключение объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, между заказчиком и экспертами, заключёнными в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

1. Дата начала проведения экспертизы - 03 июня 2021 года.
2. Дата окончания проведения экспертизы – 20 июля 2021 года.
3. Место проведения экспертизы – г. Екатеринбург, г. Воронеж, г. Челябинск.
4. Заказчик экспертизы – общество с ограниченной ответственностью КОМПАНИЯ «ЦЕНТР-2000» (г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, дом 22, офис 414 ИНН 6660137901).

5. Сведения об экспертах:

Домбровский Андрей Александрович, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 28 лет, место работы и должность – начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2021 г. №557, объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; **документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра**; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

Кочкина Инна Анатольевна, образование - высшее техническое и высшее архитектурное, стаж работы - 44 года, государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26.11.2019 г. №1828, объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования

целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; **документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра**; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия);

Старцева Татьяна Сергеевна, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 43 года, Заслуженный работник культуры РФ, государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17 июля 2019 № 997, объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр, документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр, **документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра**, документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия).

6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Экспертная комиссия в составе Домбровского А.А., Кочкиной И.А., Старцевой Т.С., участвующие в проведении экспертизы, признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Закона №73-ФЗ и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

7. Цель экспертизы - обоснованность (положительное заключение) или необоснованность (отрицательное заключение) исключения объекта культурного наследия регионального значения «Хозпостройки (перестроены)» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а, из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

8. Объект экспертизы - документы, обосновывающие исключение объекта культурного наследия регионального значения «Хозпостройки (перестроены)» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а, из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

9. Перечень документов, представленных заявителем:

1. Копия решения Свердловского облисполкома от 18.02.1991 № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и архитектуры Свердловской области»;

2. Копия учётного паспорта 2001 г.;

3. Выписка ЕГРН о праве собственности на объект (ул. Октябрьской революции 35);

4. Выписка ЕГРН о праве собственности на объект (ул. Октябрьской революции 33 а);

5. ИП Курашов Ю.Ю. Историко-архитектурное заключение, 2018 г. - ОКН «Усадьба Жолобова» г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции 35;

6. Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении предметов охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба Жолобова» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального (областного) значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда», «Металлическое ограждение палисадника» и «Хозпостройки (перестроены)», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 7.11.2018 № 438;

7. Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 28.06.2019 №344;

8. Приложения к приказу управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 28.06.2019 №344:

- Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» («Усадьба Жолобова»);

- Паспорт объекта культурного наследия «Усадьба Жолобова» от 27.06.2019;

9. Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России УралНИИпроект – Проект реставрации и приспособления – Научно-проектная документация - Предварительные работы. 2019 г.

10. Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России УралНИИпроект – Проект реставрации и приспособления – Научно-проектная документация - Фотофиксационные материалы Раздел 1 том 2;

11. Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России УралНИИпроект – Проект реставрации и приспособления – Научно-проектная документация - Фотофиксационные материалы Раздел 1 том 3;

12. Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России УралНИИпроект – Проект реставрации и приспособления – Научно-проектная документация - Обмерные чертежи Раздел 2, том 2;
13. Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России УралНИИпроект – Проект реставрации и приспособления – Научно-проектная документация - Обмерные чертежи Раздел 2, том 3;
14. Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России УралНИИпроект – Проект реставрации и приспособления – Научно-проектная документация- Отчёт о комплексных научных исследованиях Раздел 2, том 5;
15. . Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России УралНИИпроект – Проект реставрации и приспособления – Научно-проектная документация - Отчёт о комплексных научных исследованиях Раздел 2, том 6;
16. Технический паспорт БТИ от 25.02.2013 г.
17. Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда» и «Металлическое ограждение палисадника», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35 и «Хозпостройки», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а, и режима использования данной территории № 93 от 21.03.2019 г.;
18. Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда» и «Металлическое ограждение палисадника», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35 и «Хозпостройки (перестроены)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» от 15.05.2020 № 450.

Документы, полученные в процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы:

1. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.08.2017 № 98352-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», 1840-1880 гг. (Свердловская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Копия договора № 697-КП купли-продажи имущества от 26 мая 2017 года.
 - приложение 1 к договору № 697-КП купли-продажи имущества от 26 мая 2017 года. Перечень недвижимого имущества;
 - приложение 2 к договору № 697-КП купли-продажи имущества от 26 мая 2017 года. Акт приёма-передачи от 31 мая 2017 года нежилого помещения к договору купли-продажи № 697-КП от 26 мая 2017 года;
 - приложение 3 к договору № 697-КП купли-продажи имущества от 26 мая 2017 года. Охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия областного значения (памятник) от 04 апреля 2014 года. Усадьба Жолобова: двухэтажный каменный жилой дом: ворота и ограда; металлическое ограждение палисадника (г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35).
3. Копия договора № 743-КП купли-продажи имущества от 06 июля 2017 года.
 - приложение 1 к договору № 743-КП купли-продажи имущества от 06 июля 2017 года. Акт приёма-передачи от 12 июля 2017 года нежилого помещения к договору купли-продажи № 743-КП от 06 июля 2017 года;

- приложение 2 к договору № 743-КП купли-продажи имущества от 06 июля 2017 года. Охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия областного значения (памятник) от 04 апреля 2014 года. Усадьба Жолобова: хозпостройки (г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а, литера А, А1).

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

Эксперты не имеют родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоят с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик, его должностные лица и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед экспертами.

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

Экспертиза проводилась на основании письма-запроса заказчика и договоров от 2 июня 2021 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы между Заказчиком – ООО КОМПАНИЯ «ЦЕНТР-2000» (г. Екатеринбург) и аттестованными государственными экспертами.

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- изучены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;
- осуществлён источниковедческий и сравнительный анализ материалов;
- проведён сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Хозпостройки (перестроены)» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а;

- проведён визуальный осмотр и выполнена фотофиксация объекта по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а и прилегающей территории;

- проведены историко-архивные и библиографические исследования в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Хозпостройки (перестроены)» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а. Полный список изученных библиографических источников приведён в параграфе 13 акта государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведённой работы установлено, что представленные на экспертизу и собранные в процессе проведения экспертизы документы и материалы являются достаточными для подготовки заключения экспертизы.

Результаты исследований, проведённых в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы, оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы. Указанные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) исключения объекта культурного наследия регионального значения «Хозпостройки (перестроены)» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба

Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а, из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Хозпостройки (перестроены)» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а, расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0301016:3. При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертами было проведено обследование участка территории в г. Екатеринбург по ул. Октябрьской революции в квартале между улицами Маршала Жукова, Челюскинцев (Папанина) и улицей Боевых Друзин.



Рис.1. Фрагмент карты города Екатеринбург с сайта

<https://bestmaps.ru/city/ekaterinburg/street/ulitsa-oktyabrskoy-revolyuitsii?k=osm/map>
с указанием усадьбы Жолобова и улицы Октябрьской революции

Проведенное натурное обследование свидетельствует о том, что по улице Октябрьской революции в указанном квартале расположены три объекта культурного наследия: «Усадьба Жолобова» (в составе: «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда», «Металлическое ограждение палисадника», «Хозпостройки (перестроены)») (ул. Октябрьской революции, 35, 33а); «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева. Жилой дом. Плодовый сад» (ул. Октябрьской революции, 40); «Усадьба Антипина П.А. Главный дом. Флигель» (ул. Октябрьской революции, 52).

841.	505.	661720943830005	Усадьба Жолобова	1840-1880 гг.	регионального значения	ансамбль	75	ул. Октябрьской революции, д. 35
842.	506.	661710943830025	двухэтажный каменный жилой дом ворота и ограда		регионального значения	памятник		
843.	507.	661710943830035			регионального значения	памятник		
844.	508.	661710943830045			регионального значения	памятник		
845.	509.	661710943830015		металлическое ограждение палисадики хозпостройки (перестроены)		регионального значения	памятник	ул. Октябрьской революции, д. 33а
846.	510.	661720943840005	Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д.И. Казанцева		регионального значения	ансамбль	535; 37-п	ул. Октябрьской революции, д. 40
847.	511.	661710943840015	Жилой дом		регионального значения	памятник		
848.	512.	661720943840025	Плодовый сад		регионального значения	ансамбль		
849.	513.	661720821350005	Усадьба Антипина П.А.	вторая половина XIX в.	регионального значения	ансамбль	859-ПП	ул. Октябрьской революции, д. 52
850.	514.	661710821350015	главный дом		регионального значения	памятник		
851.	515.	661710821350025	флигель		регионального значения	памятник		

Рис.2. Выкопировка из перечня объектов культурного наследия Свердловской области с официального сайта Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области <https://okn.midural.ru/>

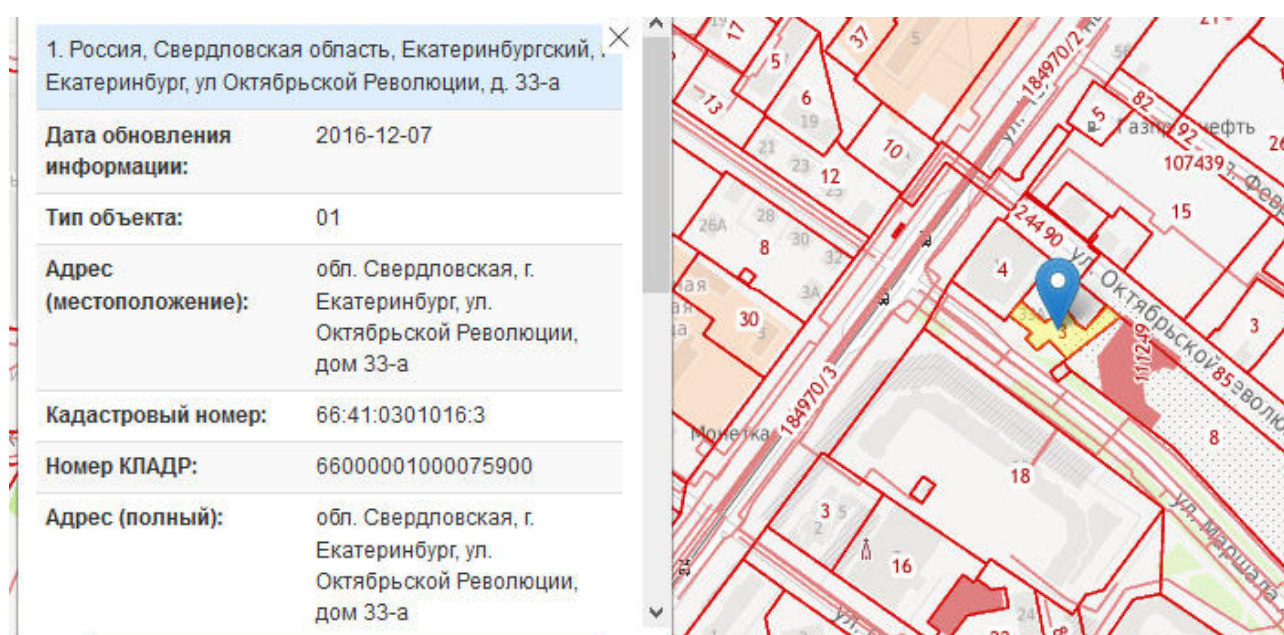


Рис.3. Фрагмент публичной кадастровой карты города Екатеринбург с сайта <https://publichnaya-kadastruvaya-karta.com/sverdlovskaya/ekaterinburg/oktyabrskoj-revolyuicii?obj=998764>. Синим знаком обозначено местоположение исследуемого дома

Объект культурного наследия регионального значения «Хозпостройки (перестроены)», числящийся по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33-а, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 31 января 2020 года № 99/2020/310353393 является зданием пристроя нежилого назначения 1940 года постройки, площадь 368,3 кв. м. В 2012 году зданию присвоен кадастровый номер 66:41:0301016:11. Здание находится в собственности ООО Компания «Центр-2000», право собственности зарегистрировано 23.08.2017 года. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости не зарегистрировано.

Здание расположено на земельном участке по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33-а, с кадастровым номером 66:41:0301016:3. Площадь участка 1369 кв.м. Категория земель – «земли населенных пунктов». Вид разрешенного использования – «земли, занятые под заведениями культуры и искусства»

ФГИС ЕГРН	
<small>(полное наименование органа регистрации прав)</small>	
Раздел 1	
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости	
На основании запроса от 30.01.2020 г., поступившего на рассмотрение 30.01.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:	
Здание	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела _____	Всего листов раздела : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
30.01.2020 № 99/2020/310353393	
Кадастровый номер: 66:41:0301016:11	
Номер кадастрового квартала:	66:41:0301016
Дата присвоения кадастрового номера:	04.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	26624-0
Адрес:	Свердловская область , г Екатеринбург , ул Октябрьской Революции, д 33-а
Площадь, м²:	368.3
Назначение:	Жилой дом
Наименование:	Здание пристроя нежилого назначения
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1940
Кадастровая стоимость, руб.:	8842306.06
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	66:41:0301016:3
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись) (инициалы, фамилия)</small>
Раздел 2	
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	
Сведения о зарегистрированных правах	
Здание	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела _____	Всего листов раздела : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
30.01.2020 № 99/2020/310353393	
Кадастровый номер: 66:41:0301016:11	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. ООО Компания «Центр-2000», ИНН: 6660137901
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 66:41:0301016:11-66/001/2017-3 от 23.08.2017
3. Документы-основания:	3.1.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись) (инициалы, фамилия)</small>

Рис.4. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости «Хозпостройки (перестроены)», числящееся по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33-а.

Сведения о принятии объекта под государственную охрану, его адресе и учётных документах.

Объект культурного наследия регионального значения «Хозпостройки (перестроены)», числящийся по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33-а, был принят под государственную охрану Решением Свердловского облисполкома от 18.02.1991 № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и архитектуры Свердловской области» как памятник архитектуры местного значения, с наименованием

«Усадьба Жолобова: двухэтажный каменный жилой дом, ворота и ограда, металлическое ограждение палисадника, *хозпостройки (перестроены)*». В соответствии со статьёй 64 Закона № 73-ФЗ здание включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

Объект («Хозпостройки (перестроены)») зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с присвоением регистрационного номера 661710943830015.

Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПРОСМОТРОВ: 1642622 СКАЧИВАНИЙ: 4016428

ОЦЕНИТЬ И ПОДЕЛИТЬСЯ ★★★★★ СКАЧАТЬ

ПАСПОРТ ТАБЛИЦА КАРТА

Схема: 6 от 23.06.2021 Данные: 50 от 23.06.2021

Фильтр Поиск по таблице НЕ НАШЛИ ЗАПИСЬ? Показывать по: 25

Объект	Номер в реестре	Регион	Полный адрес	Категория историко-культурного значения	Вид объекта	Принадлежность к Юнеско	Особо ценный объект	На карте
Хозпостройки (перестроены)	661710943830015	Свердловская область	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 33а	Регионального значения	Памятник	нет	нет	

Рис.4. Сведения из открытых данных единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с сайта Министерства культуры Российской Федерации

<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/>

Дата обращения к интернет-ресурсу – 23.06.2021 года.

В 2001 году был составлен учётный паспорт на «Усадьбу И.П. Жолобова. Комплекс» по адресу: Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а-35, в котором указано, что «здание бывшей хозпостройки после отселения с 1984 г. не эксплуатируется». Впоследствии наименование памятника было уточнено и в настоящее время звучит как «Усадьба Жолобова», по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35. Вид объекта – ансамбль.

Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПРОСМОТРОВ: 1636427 СКАЧИВАНИЙ: 4009655

ОЦЕНИТЬ И ПОДЕЛИТЬСЯ ★★★★★ СКАЧАТЬ

ПАСПОРТ ТАБЛИЦА КАРТА

Схема: 6 от 23.06.2021 Данные: 50 от 23.06.2021

Фильтр Поиск по таблице НЕ НАШЛИ ЗАПИСЬ? Показывать по: 25

Объект	Номер в реестре	Регион	Полный адрес	Категория историко-культурного значения	Вид объекта	Принадлежность к Юнеско	Особо ценный объект	На карте
Усадьба Жолобова	661720943830005	Свердловская область	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35	Регионального значения	Ансамбль	нет	нет	

Рис.5. Сведения из открытых данных единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с сайта Министерства культуры Российской Федерации

<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/>

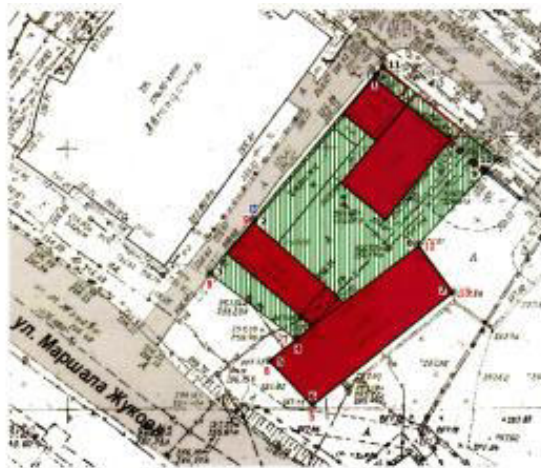
Дата обращения к интернет-ресурсу – 23.06.2021 года.

В техническом паспорте на жилой дом № 33а литер А по ул. Октябрьской революции в г. Свердловске по состоянию на 14 февраля 1984 года указана дата постройки – 1940 год. На листах 28-29 технического паспорта отмечено, что текущее обследование, проведённое 17.10.2001 года, свидетельствует о сносе 2 и 3 этажей.

Предмет охраны ансамбля и элемента ансамбля «Хозпостройки (перестроены)» был утверждён в 2018 году приказом управления государственной охраны культурного наследия Свердловской области «Об утверждении предметов охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба Жолобова» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального (областного) значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда», «Металлическое ограждение палисадника» и «Хозпостройки (перестроены)», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 7.11.2018 № 438. В приказе указано, что *«Объект культурного наследия «Хозпостройки (перестроены)», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33-а, и часть объекта культурного наследия «Ворота и ограда» - историческая ограда, входящие в состав ансамбля, утрачены. Предмет охраны отсутствует».*

В 2019 году приказом от 28.06.2019 г. №344 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» было утверждено охранное обязательство, к которому приложен паспорт на ансамбль «Усадьба Жолобова» со следующей формулировкой в описании предмета охраны: *«Объект культурного наследия «Хозпостройки (перестроены)», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33-а, и часть объекта культурного наследия «Ворота и ограда» - историческая ограда, входящие в состав ансамбля, утрачены. Предмет охраны отсутствует».*

В 2019 году для «Усадьбы Жолобова» приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 21.03.2019 № 93 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда» и «Металлическое ограждение палисадника», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35 и «Хозпостройки», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а, и режима использования данной территории» были утверждены карта (схема) и координаты поворотных точек границ территории».



Условные обозначения к карте (схеме) границ территории Объекта

- Объект;
- территория Объекта;
- 4** ⊗ – поворотные (характерные) точки границ территории Объекта.

2. Координаты поворотных точек в местной 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	2	3
1	391578.38	1532724.88

2	391550.35	1532701.70
3	391539.95	1532693.24
4	391527.37	1532709.93
5	391523.54	1532705.09
6	391514.91	1532713.34
7	391536.56	1532740.17
8	391545.74	1532733.35
9	391559.75	1532746.22
10	391562.16	1532748.43
11	391580.09	1532726.30

Глава 2. Режим использования территории Объекта

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

4. На территории Объекта разрешается:

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

Рис.6. Вывод из приказа № 93 от 21.03.2019 г. управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области об утверждении границ территории «Усадьба Жолобова»

Исторические сведения о городе Екатеринбург и об историческом квартале, в котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова» (составлены с использованием материалов, предоставленных для экспертизы)

В ходе изучения письменных и визуальных источников, библиографических материалов и технической документации, а также проведения натурного обследования объекта культурного наследия регионального значения «Хозпостройки (перестроены)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а; документов, представленных для государственной историко-культурной экспертизы, выявлено и установлено следующее.

Екатеринбург (с 1924 по 1991 год - Свердловск) - административный центр Уральского федерального округа и Свердловской области. Образует муниципальное образование город Екатеринбург со статусом городского округа. Является крупнейшим административным, культурным, научно-образовательным центром Урала. Расположен на восточном склоне Среднего Урала, по берегам реки Исети.

Весной 1723 года по указу императора Петра I на берегах реки Исети развернулось строительство крупнейшего в России железодельного Екатерининского завода. Датой рождения города стал день 7 ноября (18 ноября) 1723 года, когда в цехах был осуществлён пробный пуск кричных бóевых молотов. Строительство завода началось по инициативе В.Н. Татищева, однако в дальнейшем он натолкнулся на противодействие промышленника Н.Д. Демидова. Татищева поддержал Г.В. де Геннин, по инициативе которого завод-крепость нарекли Екатеринбургом в честь императрицы Екатерины I, супруги Петра I. Екатеринбургский завод в первые годы работы превосходил по технологической оснащённости все иные металлургические предприятия страны.

Екатерина II в 1781 году даровала Екатеринбургу статус уездного города Пермской губернии, что отражено в историческом гербе. Во время её правления через молодой город проложили важнейшую дорогу Российской империи — Большой Сибирский тракт. В 1807 году присвоен статус единственного в России горного города. Открытие в середине XVIII века в окрестностях Екатеринбурга (ныне город Берёзовский) богатых россыпных месторождений золота также дало мощный импульс развитию города.

На первом сохранившемся плане 1723 года изображена крепость-четырёхугольник с шестью бастионами и четырьмя полубастионами, а также перекрестие плотины и реки. Плотина стала ядром главной улицы города, параллельно которой прошли потом все широтные магистрали, а река стала природной осью, и вдоль неё протянулись меридиональные улицы.

Структура территории, где расположен объект культурного наследия, закладывалась в первой половине XVIII века. Василий Никитич Татищев, в 1734 году вернувшийся в Екатеринбург, увидел, что строительство города вышло за границы прямоугольной крепости, и стало расплзаться от неё без какой-либо системы. Для обеспечения жизнедеятельности города, он решил в 1735 году расширить правобережную часть крепости на запад. Для этого была срыта западная линия крепости, и на её месте был возведён большой деревянный гостиный двор. Таким образом, западная линия крепости получила ломаные очертания, а левобережная и правобережная части крепости стали неравнозначными по величине.

Для упорядочения расселения, В.Н. Татищев начал формирование слобод, порядки которых были бы согласованы как с линиями крепости, так и с берегами реки Исети. На правом берегу городского пруда, севернее крепости, за её Зелёными (или Пороховыми) воротами расположилась Ссылная слобода. Зелёные ворота находились в северном полубастионе, рядом с пороховым погребом.

Порядки Ссылной слободы развивались по косой, по отношению к крепости, в северо-западном направлении, следуя береговой линии пруда. Их северо-западная граница проходила почти по оси углового бастиона расширенной западной части вала, отчего порядки Ссылной слободы отличала ориентация, расположенная под углом к центральным,

перпендикулярно расположенным порядкам. Порядки Ссылной слободы были узкими, с мелко нарезанными «обывательскими местами». Формированием порядков Ссылной слободы была заложена основа развития территории города, где расположен объект экспертизы. На плане Екатеринбурга 1737 года зафиксированы все изменения в его планировке, осуществлённые В.Н. Татищевым в этот период.

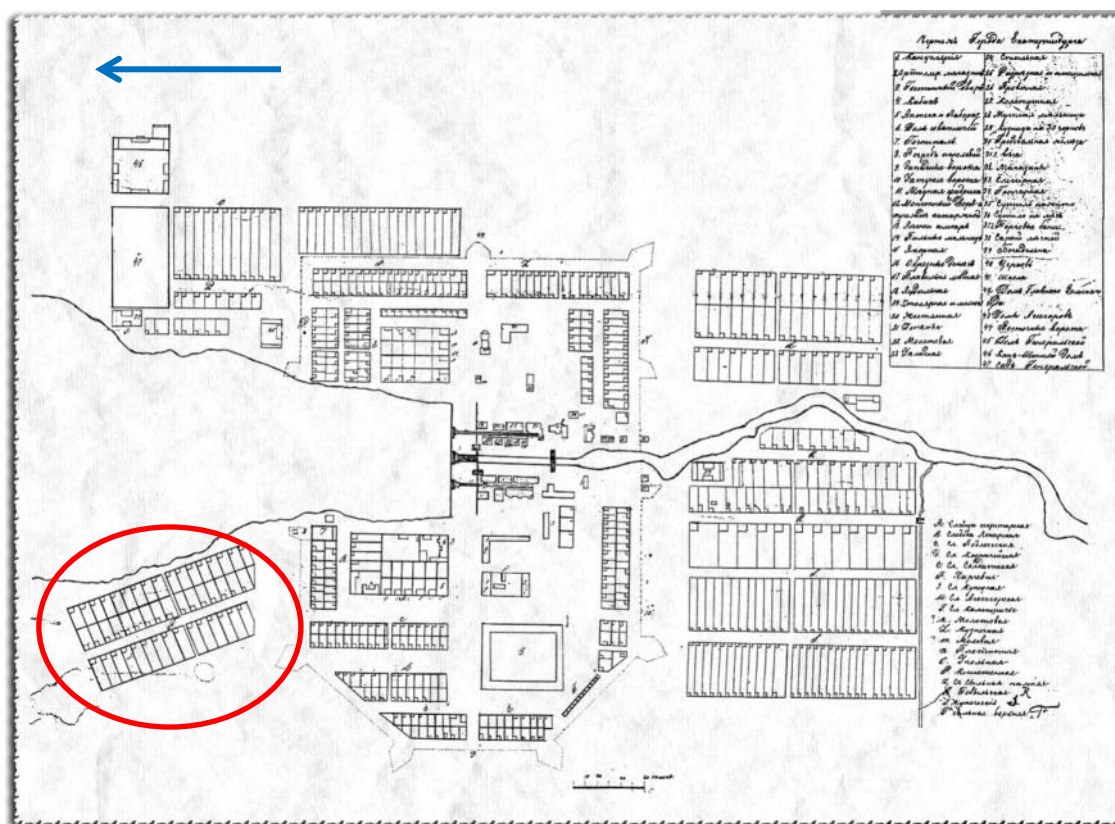


Рис. 7. План города Екатеринбурга 1737 г. Красным овалом обозначена территория бывшей Ссылной слободы. Синей стрелкой – направление на север.

За сравнительно короткий период с 1730 по 1760 гг. территория Ссылной слободы сильно разрослась. На плане 1752 года на ней уже насчитывается пять порядков – будущих улиц Екатеринбурга, в том числе территория будущей улицы, на которой расположен исследуемый объект культурного наследия. Следует отметить, что планировочная структура Ссылной слободы не была однородной. Кварталы имели разные размеры, отличаясь и длиной и шириной. Для их разделения были проложены проулки.

К началу 1770-х гг. в Екатеринбурге с восьмьютысячным населением, было около 1420 домов. В 1781 году Екатеринбург официально получил статус города. Границы его значительно раздвинулись, а планировка города утратила свою строгую прямоугольную форму. С возведением в 1774 году второй линии земляного вала крепости, слобода оказалась ограниченной двумя ломаными линиями укреплений старого и нового валов. Таким образом, территория бывшей Ссылной слободы получила неправильную форму.



Рис.8. План Екатеринбурга 1770-х гг. Местоположение застройки будущего квартала показано красным овалом. Синей стрелкой – направление на север.

Начало освоения территории квартала местоположения будущего объекта культурного наследия «Усадьба Жолобова» относится к концу XVIII века. В этот период в слободе формируются основные планировочные оси - будущие улицы. Улицы слободы были поименованы. По мере удаления от берега пруда, первой шла короткая Береговая улица, которая имела в дальнейшем названия Набережная, Тимофеевская набережная, Набережная рабочей молодёжи. За ней шла улица Столовая - Ревдинский переулок. Далее шла Одинарная, затем Фетисовская улица, с 1919 года - улица 9 Января. Затем шла Ломаевская улица, совр. улица Февральской революции, и Коробковская улица – совр. улица Октябрьской революции. С запада территория по-прежнему была ограничена валом, линия которого была снята в месте образовавшихся новых улиц. На территории слободы, в основном, размещались «дворы разных чинов мастеровых работников».

К концу 1780-х годов произошли существенные изменения в экономике и функционировании города. Из-за завода, потерявшего свое значение как одного из крупнейших в России и Европе железодельных предприятий, отпала необходимость в обилии рабочей силы. Активно начало развиваться частное предпринимательство. По берегам Исети стали возводиться многочисленные заводи, мастерские разного профиля. Торговля получила новый импульс развития, вследствие чего началось активное строительство усадебных домов. Город стал приобретать значение как административный центр горнорудной, в том числе золотопромышленной и металлургической промышленности Урала и России. Городская застройка стала нуждаться в срочном упорядочении, в организации уличной сети и площадей.

С 1780-х гг. начались работы над разработкой Генерального плана Екатеринбурга. В 1789 году была проведена первая детальная топографическая съёмка города и составлен первый в его истории генеральный план, определивший в перспективе направление развития города.

В 1804 году коллежский регистратор Николай Попов составил «Генеральный план города Екатеринбурга». Поповым была предпринята попытка наложить жёсткую геометрическую сетку «римского полиса» на контур города произвольной формы. Впервые была зафиксирована попытка урегулирования планировки ссыльной слободы с наложением на неё правильной сетки кварталов. Впервые направляющей линией дальнейшей застройки

явилась не река, а четыре новых проспекта в четыре стороны света с городскими въездами и кордегардиями: Московской, Сибирской, Верхотурской и Уктусской.

Образованная стихийно, и реально осуществлённая на территории бывшей Ссылной слободы радиальная планировка не соответствовала регламентируемой планом развития города прямоугольной системе планировки города. Несоответствие новой планировке было также и в размерах кварталов. Новый «Генеральный план города Екатеринбурга 1804 года» был утверждён генерал-губернатором Пермской и Вятской губерний. Композиционным центром оставалось сформировавшееся ядро Екатеринбургского железодельного завода и монетного двора с прилегающими к ним административными и торговыми объектами. Исчезли за ненадобностью крепостные укрепления. Перепланировка в соответствии с принципами, заложенными генеральным планом 1804 года, активно началась только в 1820-х годах.

Упорядочение улиц и кварталов прослеживается в генпланах Екатеринбурга, начиная с 1804 года. Однако полностью осуществить эту задачу так и не удалось. В прибрежной зоне на территории бывшей слободы по-прежнему сохранилась радиальная планировка. Только строительство на новой, неосвоенной ранее территории уже велось строго по прямоугольной сетке, соответствующей планировочной структуре города. Следует отметить, что границы и конфигурация исследуемого квартала не получили тех изменений, которые были намечены генеральным планом 1804 года.

План 1810 года зафиксировал линии будущих улиц города, которых не коснулась перепланировка, намеченная генеральным планом 1804 года с сеткой улиц направления север-юг.

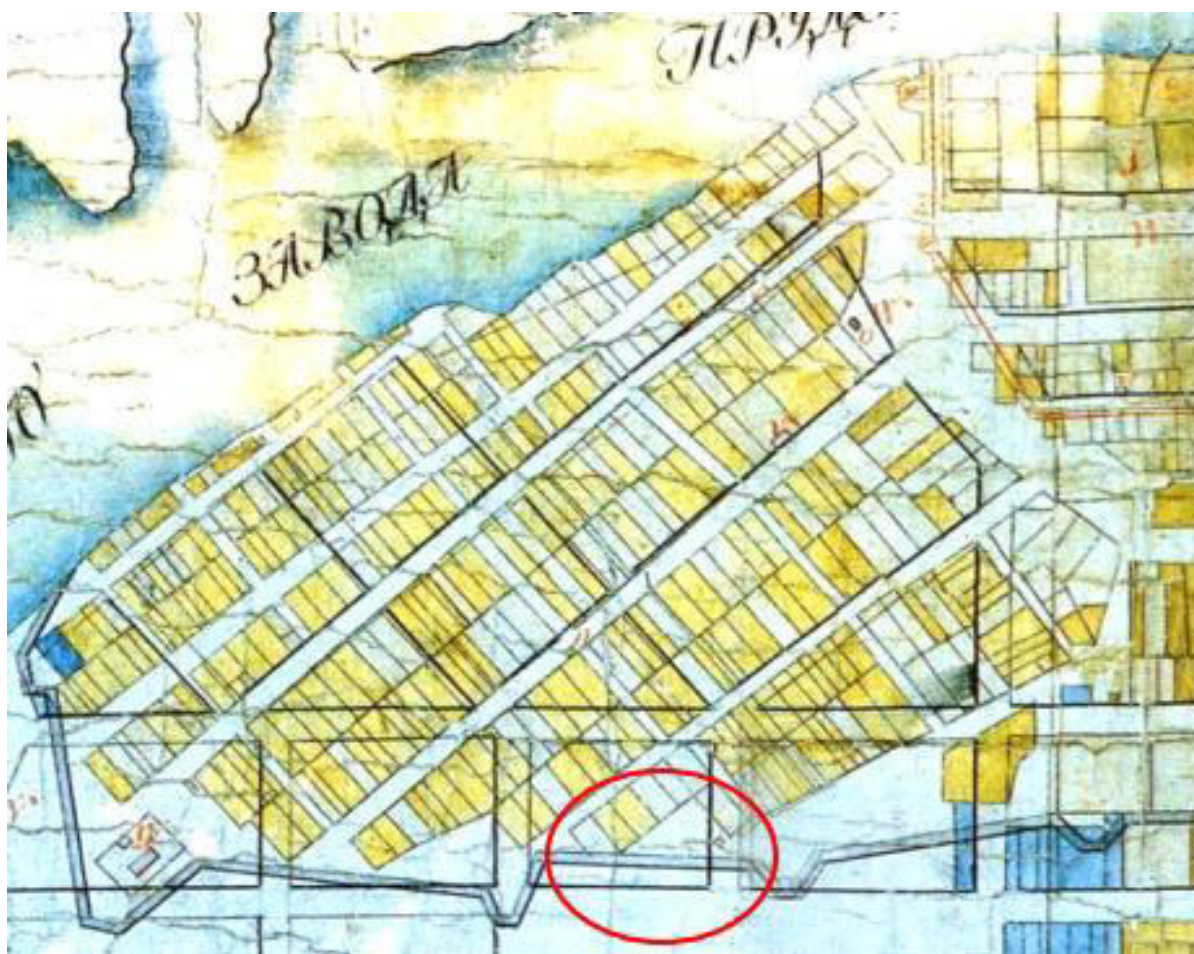


Рис.9. Фрагмент плана Екатеринбурга 1810 года. Красным овалом отмечено местоположение рассматриваемого квартала.

В течение первой половины XIX века с 1829 по 1845 год шёл процесс урегулирования застройки. В работе над планом, высочайше утверждённым в 1845 году Императором Николаем I, принимал активное участие первый городской архитектор Екатеринбурга Михаил Павлович Малахов.

Этап радикального преобразования слободы, начавшийся Генеральным планом города 1804 года, получил дальнейшее развитие на Генеральном плане Екатеринбурга 1829 года, и практически, завершился на плане 1845 года. На планах видно, что существовавший разрыв, образовавшийся между слободой и первым крепостным валом, заполнился строениями. Вместе с тем, крайний участок улицы Коробковской – квартал, где будет расположен исследуемый объект культурного наследия, по-прежнему был ориентирован на линию бывшей Екатеринбургской крепости.

Улучшенный и дополненный план Малахова определил развитие города практически на 50 лет, и с небольшими отклонениями он будет реализован в 1907 году. Генеральным планом была закреплена регулярная прямоугольная сетка улиц и кварталов. К этому времени были выпрямлены все слободские улицы, упорядочились размеры и конфигурация кварталов. Все улицы и сегодня сохраняют трассировку плана 1845 года. План 1845 года подтвердил, что концепция развития Екатеринбурга, разработанная в предшествующие десятилетия, логична, правильна и целесообразна.

Планы показали значительное приращение городской территории на западе, после того, как в 1820-е гг. был убран второй крепостной вал. Новой границей города на западе стала улица Московская, а на севере – Северная. Согласно плану, по этим улицам предполагалось устроить бульвары.



Рис.10. Фрагмент плана Екатеринбурга 1829 года. Красным овалом обозначено местоположение исследуемого квартала.

При слиянии исторической радиальной застройки ссыльной слободы, улицы которой шли вдоль поймы реки Исети, и улицами с регулярной квартальной застройкой, сформированной планом 1804 года, исследуемый квартал приобрёл форму пятиугольника, образованного улицами Коробковской (Октябрьской революции), Усольцевской (Сакко и Ванцетти), Щипановским переулком (Боевых дружин), Коковинской (Шейкмана) и Северной (Челюскинцев). В форме пятиугольника квартал просуществовал почти до конца XX века. Новые прямые улицы этого района города – Тихвинская (Хохрякова, Жукова), Усольцевская (Сакко и Ванцетти) и Коковинская (Шейкмана), соединились с радиальными линиями бывших слободских порядков, которые, в свою очередь, также подверглись перепланировке. Кварталы были укрупнены. Теперь улицы - Коробковская (Октябрьской революции), Ломаевская (Февральской революции) и Фетисовская (9 Января) – состояла каждая из двух кварталов. К пересечению с улицей Северной они подходили уже единым фронтом, на одной линии.

На плане 1810 и 1829 гг. ось Фетисовской улицы упиралась в острог, таможенный пункт. На плане 1845 года, примерно в этом же месте показана городская больница, а у излучины пруда отведено место для винных и соляных магазинов (складов).

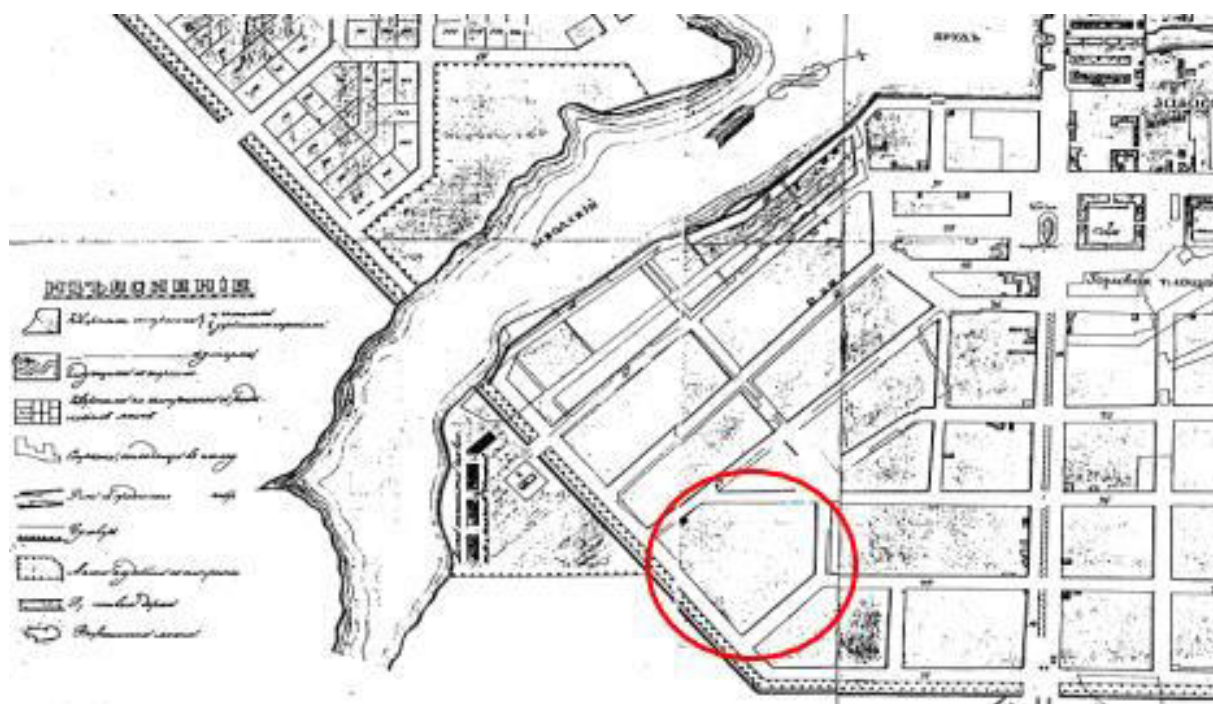


Рис.11. Фрагмент плана Екатеринбурга 1845 года. Красным кругом обозначен исследуемый квартал.

Для работы над претворением в жизнь генерального плана города 1845 года, осуществления процесса нового формирования планировок улиц, для точной фиксации существующей ситуации, были приглашены французские инженеры-топографы Алори и Бержье. Сделанную ими работу «Подробный план города Екатеринбурга 1856 год» можно назвать грандиозной. Трудоёмкая работа завершилась точной фиксацией всех существующие на данный момент в городе улиц и всех строений города. Его крупный масштаб фиксировал каждый квартал, каждую усадьбу со всеми строениями в усадьбах по состоянию на 1856 год. План был сделан инструментально выверенным, поэтому, о структуре усадеб и составе её строений можно достоверно судить по плану 1856 года.

В 1880 году Е.Н. Коротков (1850 – 1919, геолог, краевед) провёл большую работу по составлению плана Екатеринбурга с целью последующей земской оценки всех строений города.

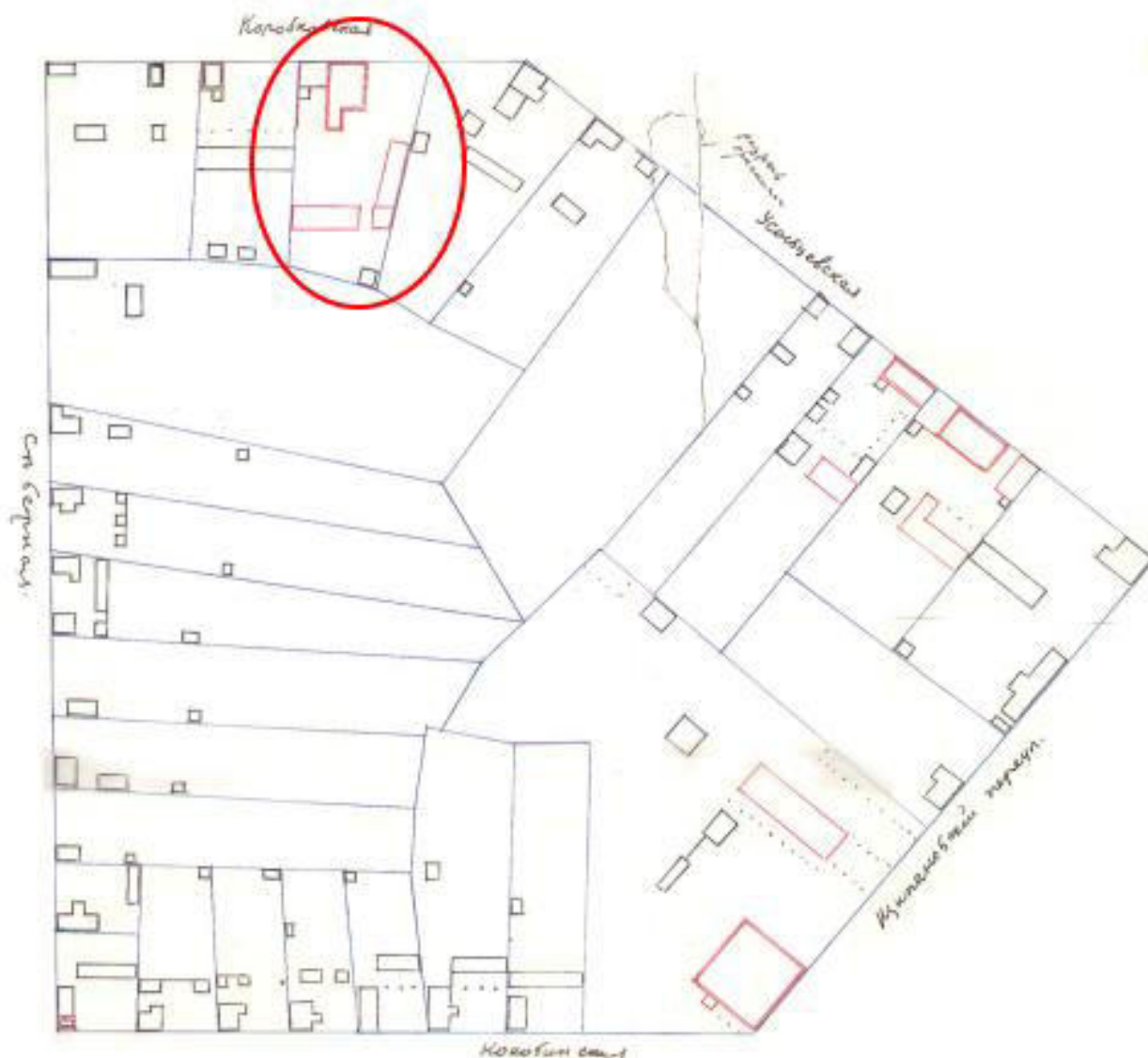


Рис.12. Фрагмент плана Екатеринбурга 1880 года. Красным овалом обозначена исследуемая усадьба.

На этом плане видно, что в квартале во второй половине XIX века появилось три каменных здания (выделены красным). Основными застройщиками исследуемого квартала, по-прежнему, выступали мастеровые люди, с мастерскими на собственных участках, а также мещане и крестьяне. Застройку составляли, в основном, одно и двухэтажные деревянные и полукаменные дома. В состав усадебных комплексов, как правило, входили небольшие торговые заведения.

Градостроительная история старого Екатеринбурга завершилась в 1917 году с наступлением новой эпохи с её новыми концепциями, идеями, мировоззрением, укладом и строем жизни. Последним планом старого города можно считать «План города Екатеринбурга 1920». И если в структуре плана изменения неприметны, то топонимика улиц сделала его новым. В 1919 году улица Коробковская получила название – улица Октябрьской революции. В 1924 году город получил новое имя – Свердловск. В 1923 году Екатеринбург стал первым в России областным городом – центром большой Уральской области с 45 округами. Уральская область включала в себя территории Свердловской, Пермской, Тюменской, Челябинской, Курганской областей.

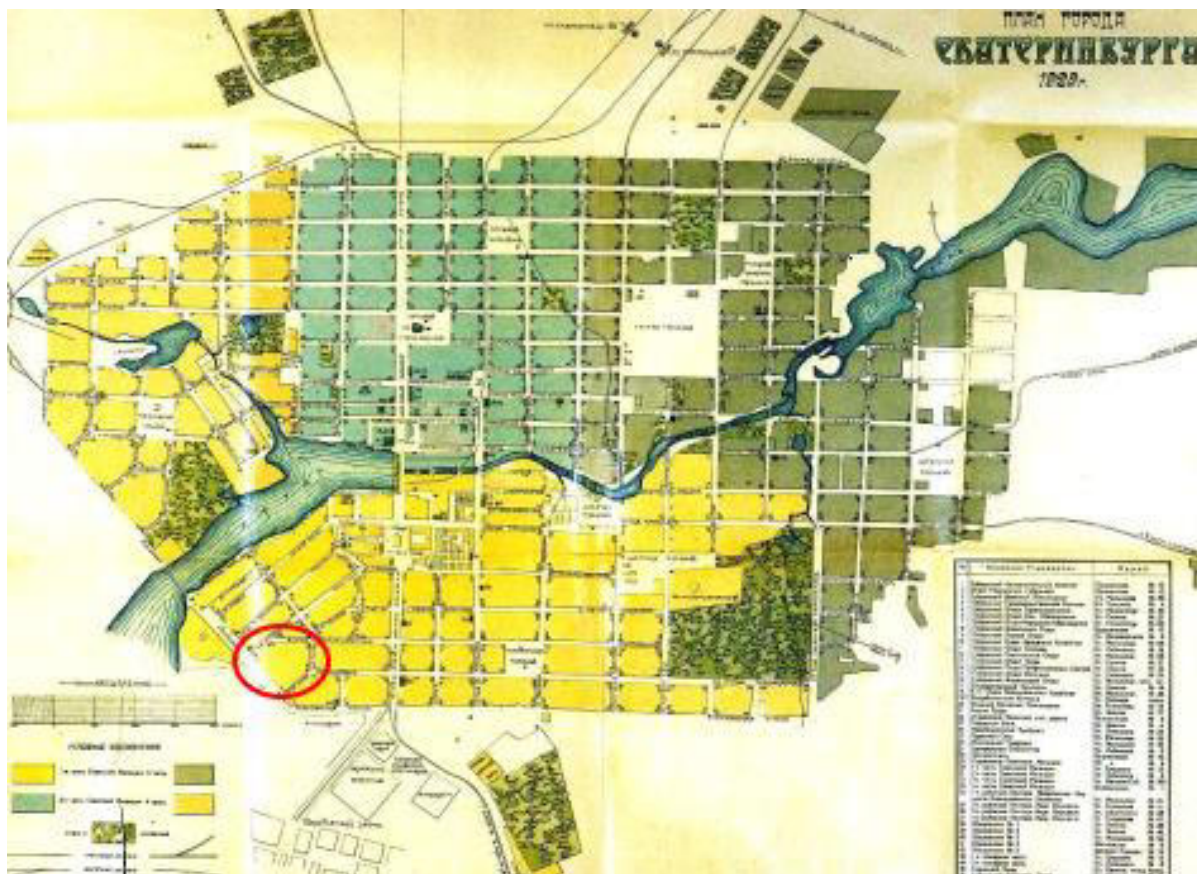


Рис.13. План Екатеринбурга 1920 года. Красным овалом обозначен исследуемый квартал.

Новый статус административного центра крупного промышленного региона России обязывал к преобразованию его застройки. Окрисполкомом было принято решение о перепланировке центральной части города. К 1926 году эскизный проект перепланировки города был выполнен инженером-архитектором Н.А. Бойно-Родзевич, с применением новейших изысканий градостроительной науки тех лет. Эта работа была подготовительным этапом к созданию плана Большой Свердловск, который проектировался под руководством архитектора С.В. Домбровского. Черновой вариант генплана был разработан в 1930 году, а на бело закончен к 1937 году. Исторически сложившаяся структура планировки Екатеринбурга изменила свой характер. В связи с преобразованием центра по плану «Большого Свердловска» были снесены старые и выстроены новые здания, которые стали формировать облик центра города.

План «Большого Свердловска» не был реализован в полном объёме. В частности, преобразования не коснулись исследуемого квартала – он не получил планируемого изменения и, по-прежнему, остался пятиугольной формы. Большая Уральская область в 1934 году прекратила своё существование, разделившись на ряд областей. Было приостановлено финансирование проектов. План Свердловска 1947 года подтверждает пятиугольную форму квартала, на территории которого расположен объект культурного наследия.

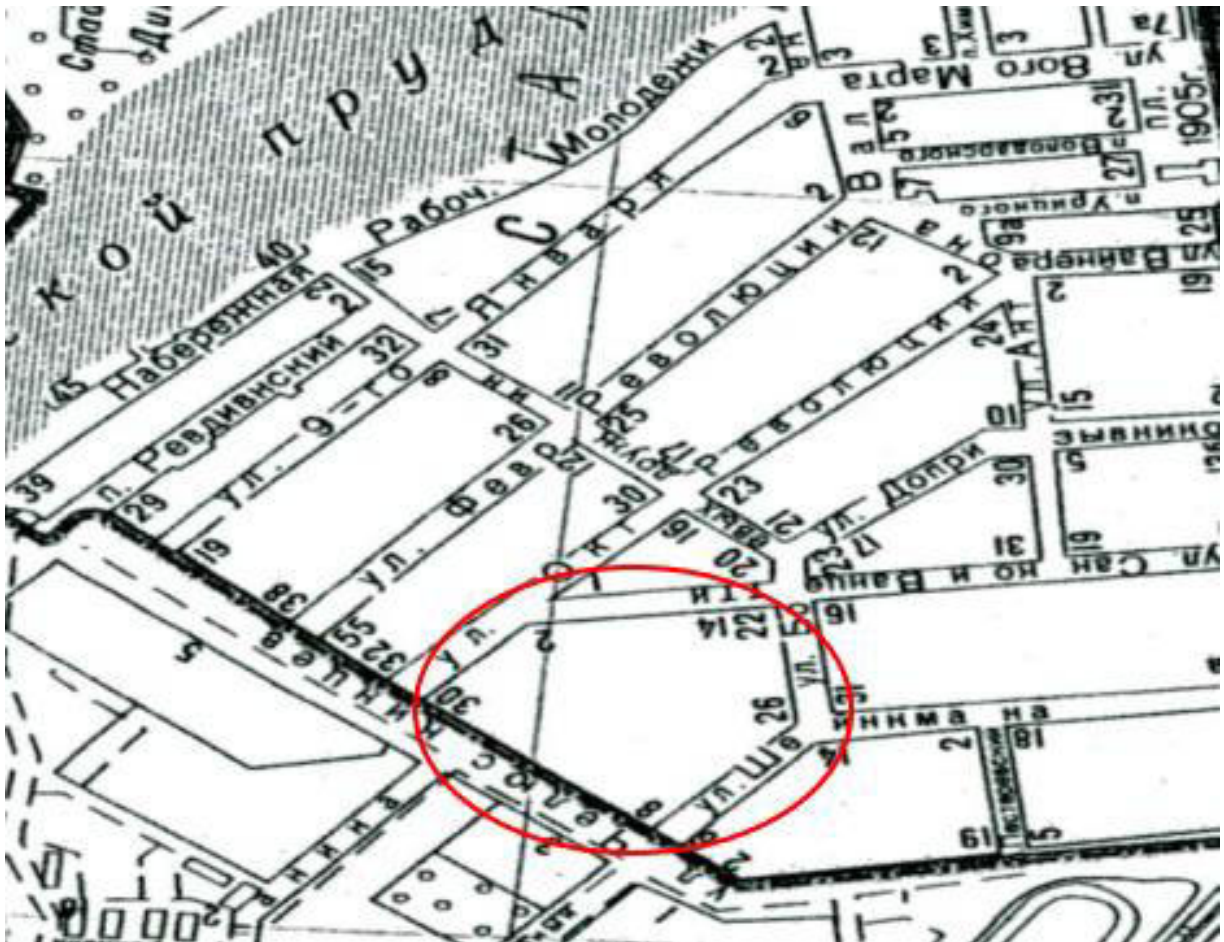


Рис.14. Фрагмент плана города Свердловска 1947 года. Красным овалом обозначен исследуемый квартал.

Генеральным планом Свердловска 1960 года территория исторически сформировавшейся центральной части города, трассировка улиц сохранилась в границах начала XX века. Существенные преобразования произошли в рассматриваемом квартале и вокруг него в соседних кварталах во второй половине XX – начале XXI вв. Концепция развития города была предусмотрена «Генеральным планом развития городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года». Важным составляющим этого плана являются документы, регулирующие градостроительную деятельность на территории города, где сохранилась историческая застройка, а также расположены объекты культурного наследия. «Историко-архитектурный опорный план центральной части города Екатеринбурга», был выполнен в 2004 году как составная часть Генерального плана развития города на период до 2025 года. На «Историко-архитектурном плане центральной части Екатеринбурга» видно, что историческая структура территории бывшей Ссылной слободы изменила свой характер. Квартальная застройка, практически утратила своё историческое градообразующее значения. Квартал, как основа планирования города, во многих местах уступил место новым, не основанным на квартальной застройке, принципам застройки города. Территория квартала утратила свою историческую основу. Застройка квартала произвольна, разнородна, не объединена общими архитектурно-градостроительными решениями, стилистическими и эстетическими свойствами, имеет большой процент износа и разрушения.



Рис.15. Фрагмент историко-архитектурного опорного плана Екатеринбурга 2004 года. Красным кругом обозначен исследуемый квартал.

Описание улицы Октябрьской революции

Улица Октябрьской Революции расположена между улицами Челюскинцев и Боевых Дружин в Центральном жилом районе Екатеринбурга (Верх-Исетский административный район). Протяженность улицы с северо-запада на юго-восток составляет около 350 м. Современное название было дано улице в память об Октябрьской революции 1917 года. Улица появилась в XVIII веке. На планах, начиная с 1801 года, показана как улица Коробкова, в 1845 году - как улица Коробковская.

Название улицы связано с многочисленными потомками невянского купца Тараса Коробкова. По сведениям историка Н.С. Корепанова, в 1740-х гг. Коробковы считались самой влиятельной группировкой в посаде, и одной из самых известных и влиятельных в Екатеринбурге купеческих семей. Один из Коробковых, Яков Родионович, первый из купцов завел собственный завод, купив в 1747 году Каслинский завод, а Карп Михайлович Коробков в течение 14 лет, с 1771 по 1784 год являлся бургомистром Екатеринбурга. Купеческие дети Максим и Полиевкт построили на торговой площади дом, состоящий из двух корпусов (здание сохранилось, совр. адрес: проспект Ленина 23-25/ Урицкого 1).

В 1960-е годы застройка улицы имела нумерацию № 1-39 (нечётная сторона), 2-58 (чётная). На 2010-е годы на улице сохранилось лишь несколько домов в разной степени сохранности. На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы по нечётной стороне улицы начиная от дома №35 (Усадьба Жолобова) и до пересечения с улицей Боевых Дружин ведётся строительство, улица полностью перекрыта строительным забором и недоступна для проезда и прохода.



Рис.16. Город Екатеринбург, ул. Октябрьской революции. Слева – вид в сторону ул. Боевых Дружин: строительный забор, перекрывающий улицу для проезда и прохода. Справа – вид в сторону ул. Челюскинцев. Фрагмент улицы сохранил историческую брусчатку. Фото Т.С. Старцевой, июнь, 2021 г.

1. Дом № 35 - усадьба Жолобова. Усадьба построена в 1840-1880-е годы и состоит из двух-трёхэтажного кирпичного жилого дома, ворот и ограды, металлического ограждения палисадника и хозяйственных построек (дом № 33а, объект настоящей экспертизы).



Рис.17. Город Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35. Усадьба Жолобова. Слева – общий вид на усадьбу от чётной стороны улицы. Справа – главный дом усадьбы Жолобова. Вид с востока. Фото Т.С. Старцевой, июнь, 2021 года.

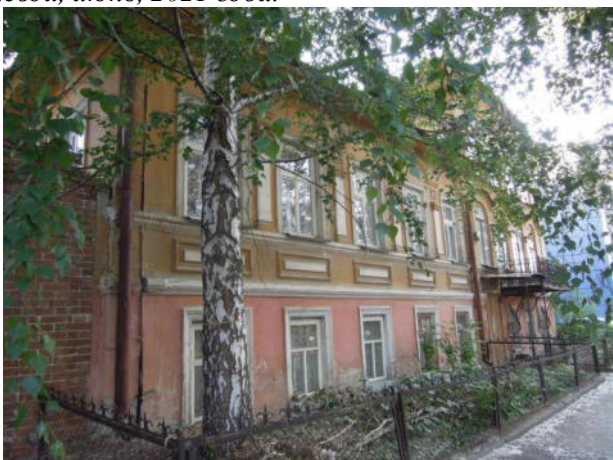


Рис.18. Город Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35. Усадьба Жолобова. Слева – ворота и ограда усадьбы Жолобова. Справа – главный дом усадьбы Жолобова и металлическое ограждение палисадника. Вид с юго-востока. Фото Т.С. Старцевой, июнь, 2021 года.

2. Дом № 40 - Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д. И. Казанцева. Усадьба построена в 1913 году, состоит из двухэтажного жилого дома и плодового сада. Имя Дмитрия Ивановича Казанцева известно всем любителям природы Урала. Он был одним из первых садоводов-опытников нашего края. С 1913 г. на садовом участке при своём доме Д.И. Казанцев проводил эксперименты по изучению существующих в России сортов плодов и ягод и выведению новых сортов. Он увлечённо пропагандировал плодородное садоводство, за что горожане прозвали его «садовым следопытом». После смерти Д.И. Казанцева усадьба долгие годы сохранялась усилиями его дочери Г.Д. Казанцевой. В 1987 году дому был присвоен статус памятника истории и культуры Свердловской области. На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы музей, расположенный в усадьбе, закрыт на реставрацию. Подход к музею перекрыт строительным забором. Доступ к объекту культурного наследия со стороны ул. Октябрьской революции и соседней ул. Февральской революции, не возможен, в связи с чем фотофиксация не была сделана.

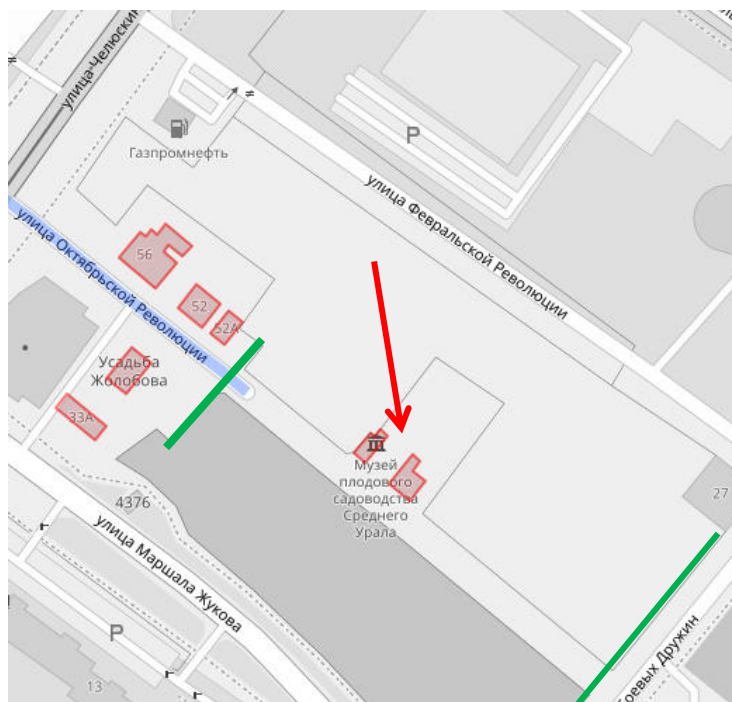


Рис.19. Город Екатеринбург, фрагмент карты города с сайта <https://bestmaps.ru/city/ekaterinburg/street/ulitsa-oktyabrskoy-revolyutsii?k=osm/map> Красной стрелкой показано месторасположения объекта культурного наследия «Усадьба первого на Урале садовода-селекционера Д. И. Казанцева», по адресу: ул. Октябрьской революции, 40. Зелеными линиями – места полного перекрытия улицы строительным забором.

3. Дом № 52 - Усадьба ювелира П. А. Антипина. Построена во второй половине XIX века, состоит из главного дома и флигеля, расположенных по красной линии улицы Октябрьской революции. В этом доме жил и работал Данила Кондратьевич Зверев (1858-1938) - горщик (специалист по добыче самоцветных и цветных камней) Урала и России, прообраз Данилы-мастера из бажовских «Уральских сказов». Мастер выполнял ответственные задания из Петербурга и Москвы. Именно он подбирал камни и участвовал в изготовлении методом флорентийской мозаики знаменитой карты Франции, которая была представлена на выставке в Париже в эпоху сближения России и Франции перед Первой мировой войной. Любовь и знание к камню привил Данила и своим сыновьям. Согласно путеводителю «12 путешествий по Среднему Уралу», уже в советские годы они подбирали самоцветы для изготовления звезд Московского Кремля, для гигантской карты

индустриализации СССР, самой дорогой карты в мире; консультировал Данила Кондратьевич специалистов и при подборе камня для Мавзолея В. И. Ленина.



Рис.20. Город Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 52. Объект культурного наследия «Усадьба Антипина П.А.». Вверху – общие виды с улицы. Внизу – фрагменты главного дома и флигеля. Фото Т.С. Старцевой, июнь, 2021 года.

Существенные изменения в конфигурации квартала произошли в 2010-е годы. На территории квартала, выходящей на улицу Челюскинцев, выстроено здание автоцентра «Штерн», выполненное в современных конструкциях с использованием стекла. От центра города проведена новая магистральная улица, которая продолжила улицу Маршала Жукова от проспекта Ленина до улицы Челюскинцев, с выходом на перекрёсток с улицей Папанина, изменив историческую пятиугольную планировку рассматриваемого квартала. В результате такой градостроительной перепланировки квартала, дворовые и хозяйственные строения усадьбы Жолобова вышли своими фасадами на магистральную улицу Маршала Жукова.

Улица Октябрьской революции, практически, перестала существовать. Её величина ограничена небольшим кварталом с тремя усадьбами (№№ 35, 40, 52) сохранившимися на улице как объекты культурного наследия.

Таким образом, можно сделать вывод, что квартал является свидетелем архитектурных и градостроительных преобразований, осуществлённых в Екатеринбурге, начиная с середины XVIII века и до первых десятилетий XXI века. Как фрагмент исторической градостроительной планировки и застройки Екатеринбурга, существовавшей на протяжении XVIII - XX веков, в начале XXI века квартал утратил исторически сложившуюся планировку и территориальную целостность. В конце XX – начале XXI века в квартале была утрачена

историческая застройка, кардинально изменилась высотная составляющая, характеристики плотности и капитальности.

Исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», включая сведения об объекте культурного наследия «Хозпостройки (перестроены)», входящие в состав усадьбы (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а) на основании материалов, представленных заказчиком экспертизы.

В 2018 году ИП Курашов Ю.Ю. по заказу ООО «Центр-2000» была выполнена исследовательская документация «Историко-культурное заключение» по объекту культурного наследия «Усадьба Жолобова» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35 (шифр 2018-06-00-ИАЗ). Целью исследования было установление историко-культурной ценности объекта культурного наследия, оценка сохранности и возможности приспособления для современного использования. В процессе работы были изучены:

- фонды Государственного архива Свердловской области (ГАСО Ф. 24. Оп. 32. Д. 1590; Ф. 25. Оп. 1 ДД. 2276, 2307; Ф. 25. Оп. 2. ДД. 8758, 8332; Ф. 59. Оп. 4. Д. 4820; Ф. 62. Оп. 1. ДД. 5, 132, 263, 290, 310, т.2, 585, 762; Ф. 74. Оп. 1. ДД. 134,135;

- технический архив ЕМУП «БТИ» Екатеринбурга «Материалы инвентаризации объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а, 35»; БТИ Свердловск. Технический паспорт на жилой дом и земельный участок по ул. Октябрьской революции, 35. Составлен по состоянию на 14 февраля 1984 г.;

- архив ГБУК НПЦ по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области и МКУ «Екатеринбургский центр по охране объектов культурного наследия». Паспорт ОКН «Усадьба Жолобова»;

- материалы краеведческого фонда Свердловской областной универсальной научной библиотеки имени В.Г. Белинского.

В ходе проведения научно-исследовательской работы были выявлены библиографические, графические и фотодокументы, касающиеся истории объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия, опираясь на проведённые исследования, установила следующее.

Исторически рассматриваемый объект расположен на территории бывшей Ссылной слободы города Екатеринбурга. Первыми застройщиками кварталов в районе бывшей Ссылной слободы были заводские мастеровые, возводившие одноэтажные деревянные дома по утверждённому для строительства проекту.

В июне 1831 года мастеровые Монетного двора братья Алексей и Павел Степана Кругляшова дети, жившие в доме отца, «возымели» желание «выстроить деревянные строения по одному дому» каждый, выбрав под них место под №№ 1901 и 1902, которое попросили «с выдачей планов и фасадов, отвести». 15.07.1831 года земельный участок № 1902, «протяженностью границы по ул. Коробковской 30 саж., плюс по ул. Полковской 2 саж., а всего 32 саж.» и «поперешнику 23 и 26 саж., а всего в пятиугольнике квадратных 545 сажен» отведён Управой Благочиния А.С. Кругляшову. Этот земельный участок с некоторыми изменениями формы и размеров, как место домовладения просуществует до второй половины XX века, став объектом культурного наследия «Усадьба Жолобова».

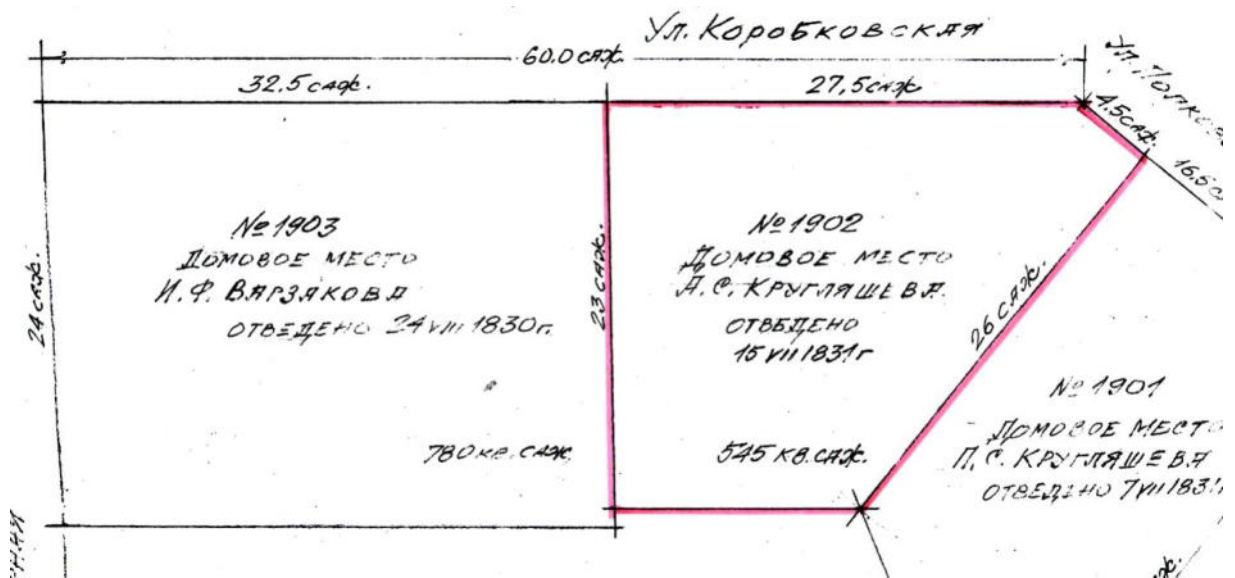


Рис.21. Город Екатеринбург. Земельные участки, отведённые в 1830-1831 гг. Под № 1902 – будущая усадьба Жолобова. Выписка из архивных документов.

За все, отведённые в 1830-1831 годах Управой Благочиния домовые места «в вечное пользование, как собственность» хозяевами уплачено в казну «посаженные деньги» из расчёта 10 копеек за квадратную сажень. План квартала 1840 года указывает на смену собственника исследуемого домового места.



Рис.22. Город Екатеринбург. Земельные участки исследуемого квартала на 1840 год. Под № 147 – будущая усадьба Жолобова. Выписка из архивных документов.

Домовое место, бывшее № 1902 (147), перешло в собственность лекаря Петра Кирилловича Устинова. Размеры его изменились и стали по фронту ул. Коробковской 17,5 сажень и 66 сажень в глубину квартала. П.К. Устинов был из мастеровых детей, окончил курс наук в Петербургской императорской медико-хирургической Академии наук, «выпущен на Екатеринбургские заводы Лекарем 2-го отделения 27 июля 1828 года». В феврале 1830

года он был назначен на работу в Екатеринбургский госпиталь «с занятием лечением по городу в домах служащих». П.К. Устинов приобретает участок № 1902, примерно, в 1834 году, строит скромный одноэтажный каменный дом, большим фасадом расположенный по красной линии улицы. Известно, что в 1839 году лекарь П.К. Устинов подаёт прошение об отставке, получает отставку. Он продаёт дом на Коробковской и поселяется на улице Мокрой, занимается частной практикой и приобретает два золотопромышленных прииска.

«Подробный план города Екатеринбурга», выполненный Алори и Бержье, даёт возможность рассмотреть усадьбу со всеми строениями по состоянию на 1856 год. На плане Екатеринбурга 1856 года видно, что дома, выстроенного П.К. Устиновым, на усадьбе нет, его разобрали. Новый собственник, видимо весьма богатый, выстроил на участке новый каменный одноэтажный дом, определив ему места по центру усадьбы. Построены каменные хозяйственные службы, баня. На усадьбе, кроме огорода, разбит сад. Кто является собственником данного земельного участка, неизвестно.

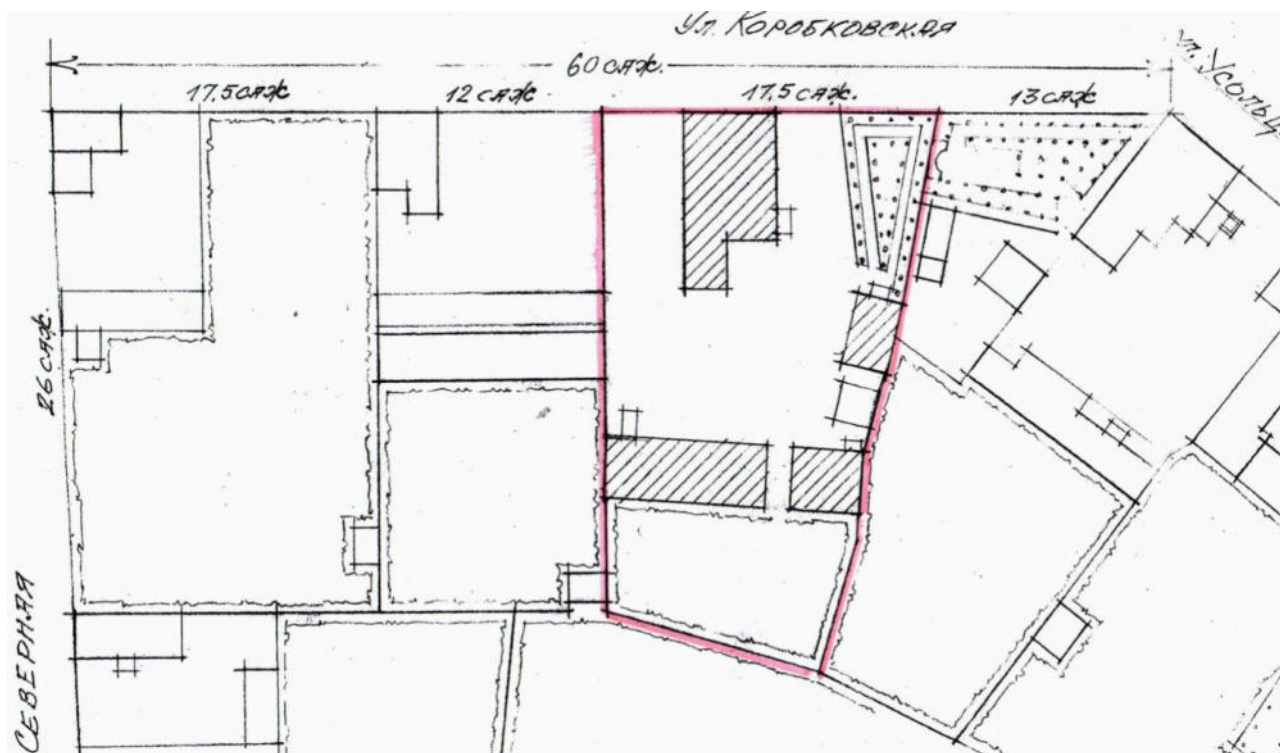


Рис.23. Город Екатеринбург. Фрагмент кадастрового плана Екатеринбурга 1856 года, выполненного Алори и Бержье. Выписка из архивных документов.

Далее, усадьба зафиксирована на плане Екатеринбурга 1880 года, выполненном Е.Н. Коротковым с целью последующей земской оценки всех строений города. Жилой каменный дом усадьбы имеет теперь два этажа. По планировке усадьбы видно, что это надстроен второй этаж над домом, существующим в плане 1856 года. Также на фундаменте бывшего дома П.К. Устинова построен деревянный пристрой к жилому строению в северной угловой части усадьбы, по красной линии улицы. Хозяйственные службы каменные одноэтажные имеют новые планы и габариты. Баня выстроена в глубине усадьбы. Автор проекта неизвестен.

Коробковская

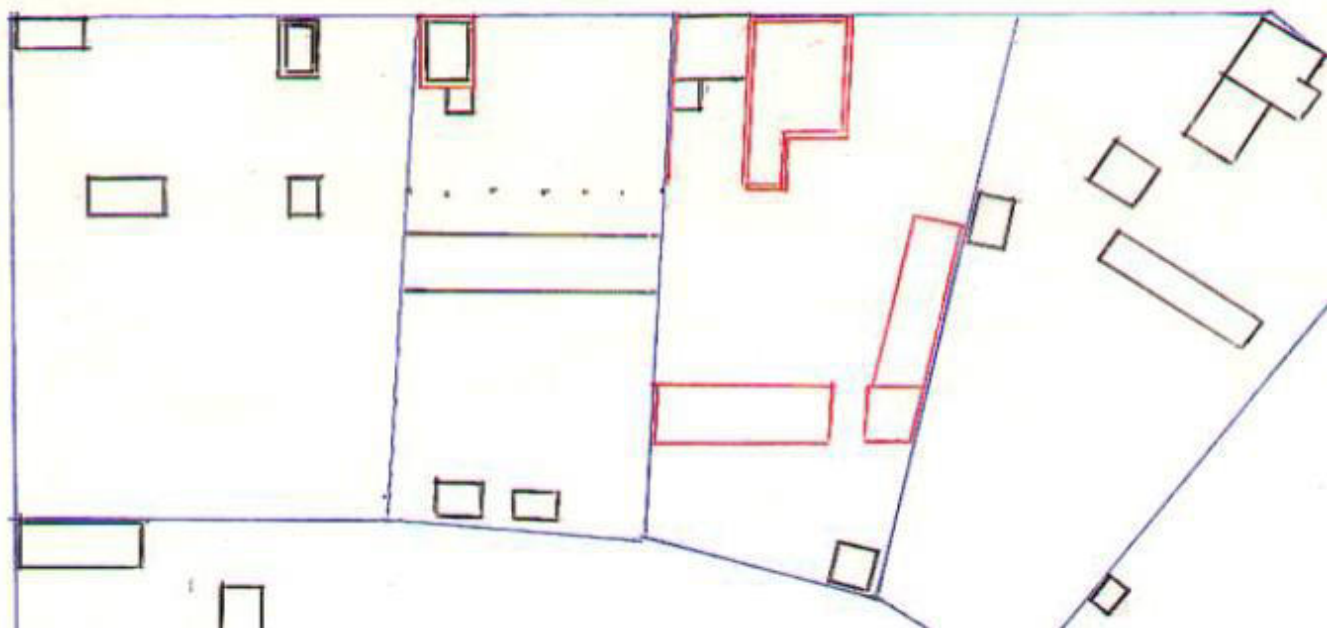


Рис.24. Город Екатеринбург. Фрагмент кадастрового плана Екатеринбурга 1880г., выполненного Е.Н. Коротковым. Выкопировка из архивных документов.

Следующие сведения об усадьбе и его собственнике содержатся в книге, изданной в 1889 году городским головой И.И. Симановым «Город Екатеринбург». Из справочных сведений по городу следует, что домовладение по ул. Коробковская, 35 принадлежит надворному советнику Ивану Петровичу Жолобову. Усадьба куплена И.П. Жолобовым в 1886 году, когда он вышел на пенсию, после 45 лет службы. Он служил на Гороблагодатских заводах, окончив Кушвинскую Горную заводскую школу. На усадьбе Жолобова числятся строения: двухэтажный каменный жилой дом с деревянным одноэтажным пристроем. По линии участка, на его северной и восточной границе, возведена каменная брандмауэрная стена. Каменные хозяйственные службы, расположенные по южной границе участка, с 1888 года сдаются в аренду под «Мебельное заведение братьев Дмитрия и Фёдора Гавриловичей Галкиных». Имущественный ценз и чин, соответствующий подполковничьему, давал право на участие в выборах в органы общественного управления. В 1891-1894 годы И.П. Жолобов числится гласным Екатеринбургской Думы, но в 1892 году он уже вычеркнут из списка гласных, что бывает в случае смены места жительства, смерти, или утраты ценза. В 1893-1895-е гг. домовладение И.П. Жолобова по ул. Коробковской, №35, покупает Козицын Владимир Иосифович – младший из трёх сыновей купца и золотопромышленника Иосифа Козьмича Козицына.

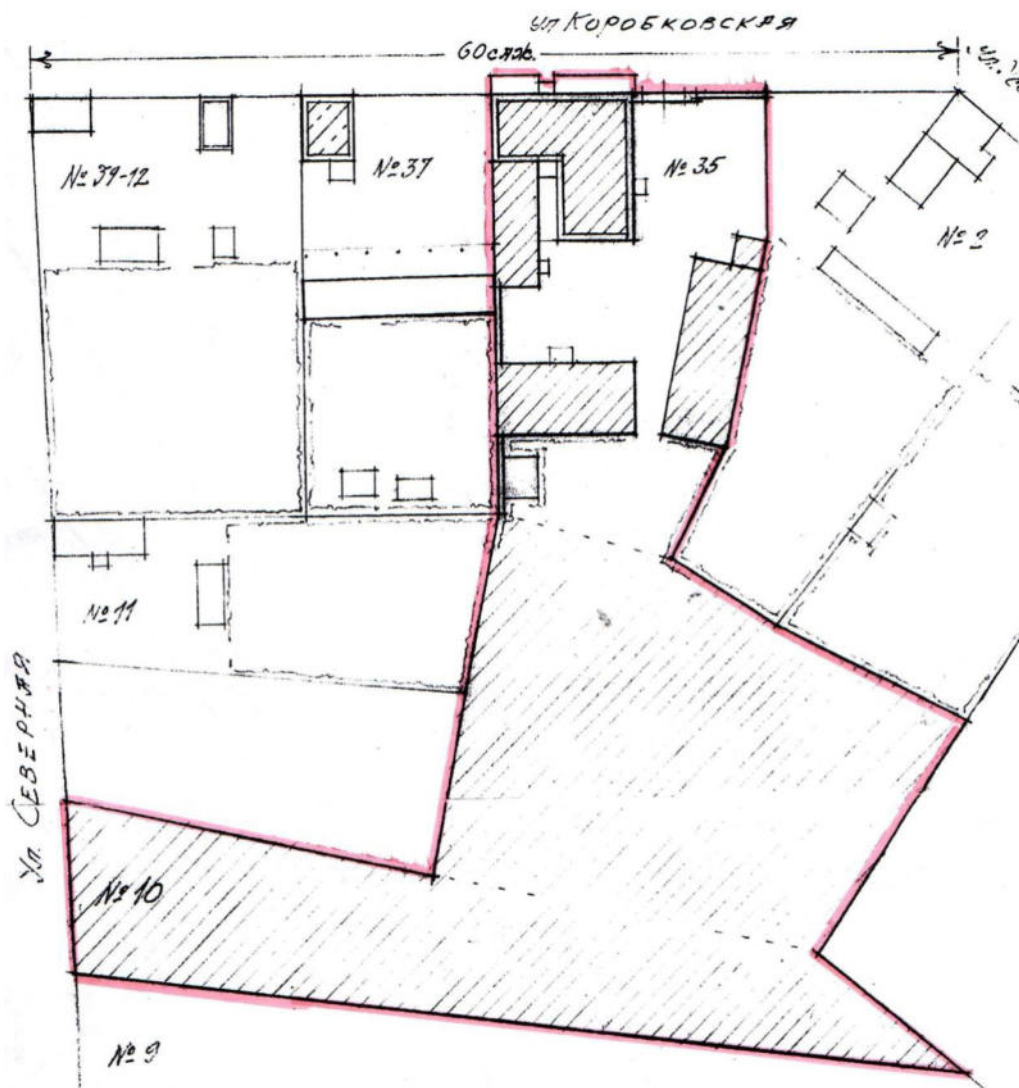


Рис. 25. Город Екатеринбург. Фрагмент квартала с адресом: ул. Коробковская, 35- ул. Северная, 10 – усадьба А.М. Козицыной, кон. XIX века. Выкопировка из архивных документов.

Приобретённый дом он записывает на имя своей матери Козицыной А.М. За собой он оставляет «промышленное предприятие 5-го разряда по производству ружейных пыжей», и торговлю «принадлежности охоты», разместив это в каменном доме, ранее занимаемом мебельным производством братьев Галкиных. Галкины съехали с усадьбы, выстроив в 1895 году собственный дом на углу Симановской (ул. Попова) и Коковинской (ул. Шейкмана) с мебельным производством. В 1903 году на имя Козицыной Афанасьи Михайловны, жены купца, приобретается «пустопорожнее место» по адресу: улица Северная № 10 (ул. Челюскинцев). Земельный участок на улице Северной выходил и граничил огородами с усадьбой по ул. Коробковской, 35. За время владения усадьбой в 1894-1912 годах Козицын перестроил существующий двухэтажный каменный жилой дом, застроив его юго-восточный впадающий угол, сделав дом прямоугольным в плане. Северную деревянную пристройку к дому он разобрал и выстроил на её месте двухэтажный каменный пристрой, сделав в нём парадный вход с улицы в жилой дом. Главный каменный жилой дом усадьбы стал теперь Г-образным в плане. Главный каменный жилой дом на усадьбе при Козицыных стал состоять из двух частей – старой двухэтажной, прямоугольной в плане, каменной, оштукатуренной. И новой частью – двухэтажной каменной с открытой кирпичной кладкой, почти квадратной в плане. Козицын построил на усадьбе вдоль её северной границы одноэтажный каменный флигель, пристроив его к новой части жилого дома. Изменились службы усадьбы – появилась кучерская. Также он перестроил для себя здание *хозпостроек*. Бывшее

«Мебельное производство братьев Галкиных было перестроено и приспособлено под «мастерскую для приготовления ружейных пыжей». Стоимость всех строений домовладения усадьбы при Козицыне возросла до 8210 рублей, по сравнению со стоимостью усадьбы при владении Жолобовым, составлявшей 3040 рублей. При этом стоимость купленного пустопорожнего места по ул. Северной 10, оценивалась только в 20 рублей. В данных по городу на 1912 год на улице Коробковской, 35, уже нет «мастерской для приготовления ружейных пыжей», не числится продажа «принадлежности охоты». Усадьба перешла новому хозяину, который эти помещения использует на этот период в качестве кладовых для хранения бакалейных товаров и фруктов.

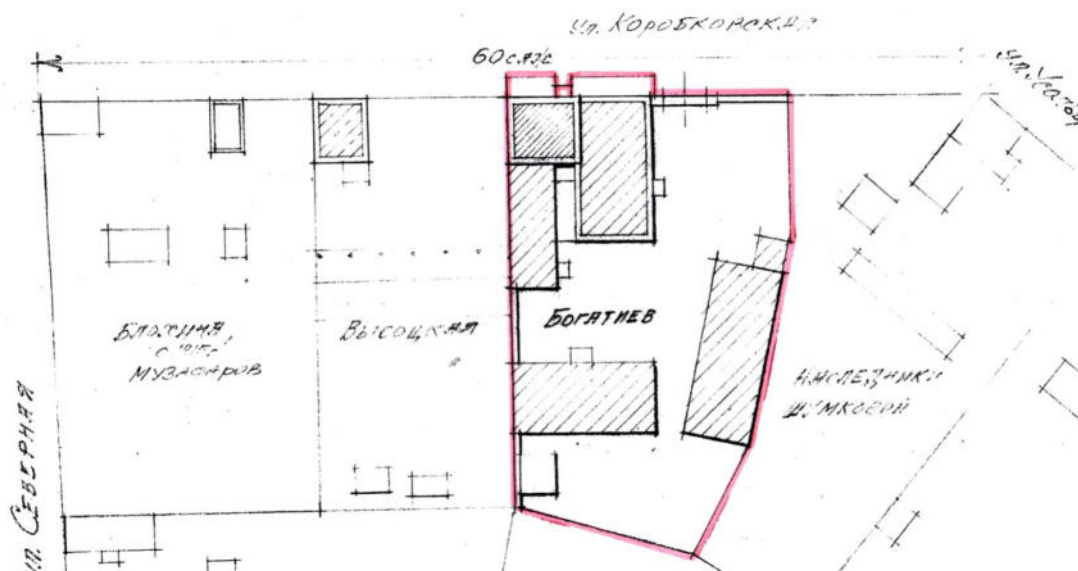


Рис. 26. Город Екатеринбург. Фрагмент квартала на 1912 года с адресом: ул. Коробковская, 35. Выкопировка из архивных документов.

Домовладение по ул. Коробковской, 35, сменило собственника в 1912 году. Им стал Екатеринбургский мещанин, вышедший из крестьян Казанской губернии, магометанин Богатиев Фахрутдин Шафигуллович, занимающийся торговлей фруктовыми и бакалейными товарами 2 разряда в Режевском заводе. Кроме магазинов и лавок в Режевском заводе, он имел торговлю фруктовыми и бакалейными товарами в Екатеринбурге. В частности, у него был магазин в доме Силантьева на Уктусской улице (ул. 8 Марта). Оценочная комиссия определила стоимость домовладения для налога на имущество на 1916 год по ул. Коробковской, 35, в 9850 рублей. В каменных службах, где было мебельное производство братьев Галкиных, затем мастерская по приготовления ружейных пыжей, Богатиев устроил завод по производству фруктовых вод. По материалам Всероссийской переписи населения на 1 января 1915 года в доме и флигеле Богатиева по ул. Коробковской, 35, проживало 25 человек: 12 – русские в 2-х квартирах, и 13 – татары (возможно, это всё семья Богатиевых и их родственников). Богатиев для разросшегося вокруг усадьбы круга единоверцев, надстраивает в период 1918-1920 гг. позднюю двухэтажную часть каменного дом, с открытой кирпичной кладкой, третьим малым по высоте этажом, возможно без оконных проёмов, размещая в нём «мечеть». Возможно, вход с мечеть был по винтовой лестницы из комнаты второго этажа.

В 1922 году усадьба Ф.Ш. Богатиева была национализирована. В этот период произошло переименование города Екатеринбург в город Свердловск (1924 год), а улицы Коробковской в улицу Октябрьской революции (1919 год).

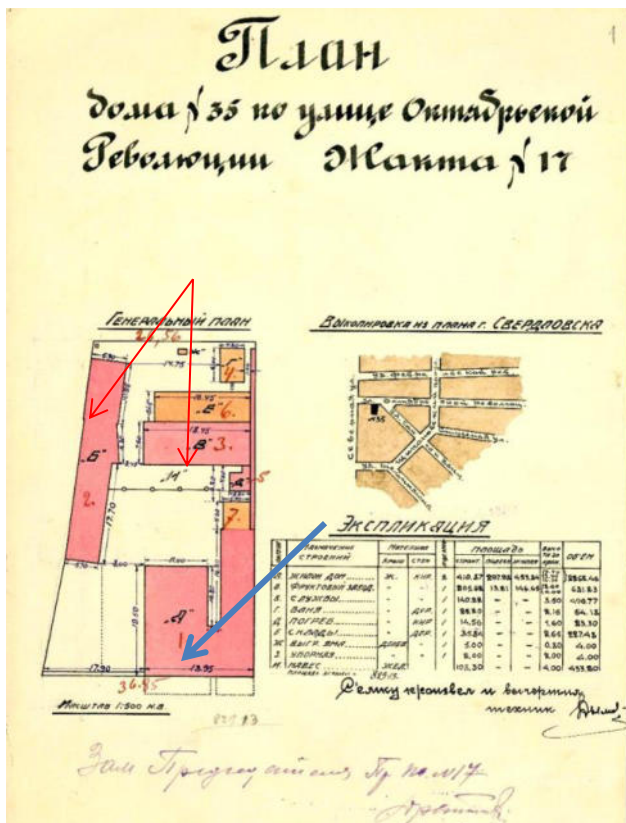


Рис. 27. Город Свердловск. План дома по адресу: ул. Октябрьской революции, 35. План усадьбы, переданной ЖАКТУ 05.08.1928 г. Выкопировка из архивных документов. Синей стрелкой обозначен главный жилой дом, красными – хозяйственные.

В 1922-1928 гг. в каменных службах бывшей усадьбы (литер Б) продолжал работать завод по производству фруктовых вод.

По данным на 1939 год в главном двухэтажном доме усадьбы было устроено 15 квартир: 4 квартиры - двухкомнатных и 11 квартир однокомнатных. Со двора в дом был устроен новый вход.

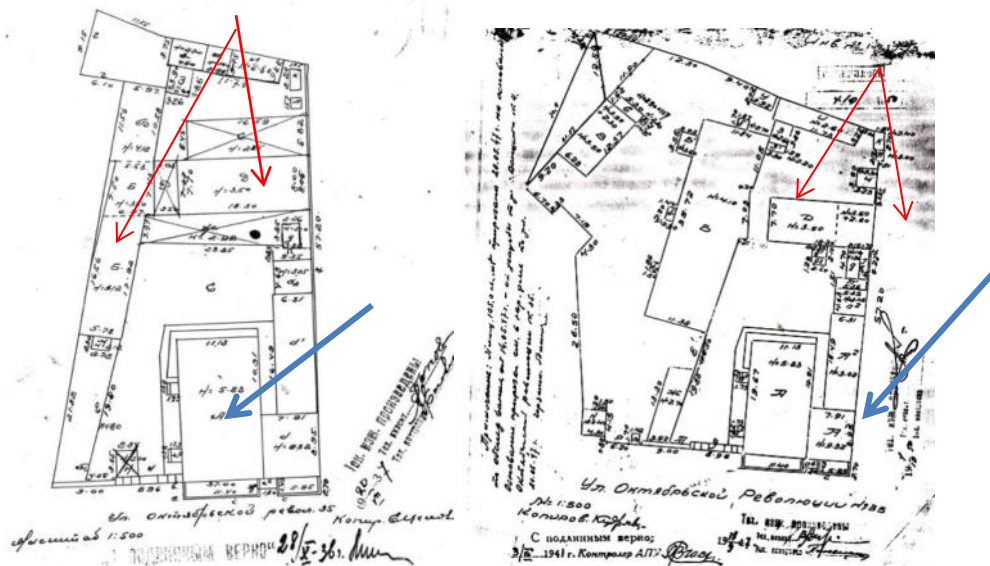


Рис. 28. Город Свердловск. Планы дома по адресу: ул. Октябрьской революции, 35. Слева - план на 1936 год; справа - на 1941 год. Выкопировки из инвентарных дел БТИ. Синими стрелками показан главный дом, красными – хозяйственные.

По материалам БТИ на 1941 год, по сравнению с 1936 годом, по состоянию зданий в домовладении по улице Октябрьской революции 35, произошли существенные изменения. Здание, где был расположен завод фруктовых вод, выделяют от исторического домовладения ул. Октябрьской революции 35, в самостоятельное домовладение, адреса этого домовладения в документах 1941 года тот же. План строения, где был расположен завод фруктовых вод, изменился. Габариты здания вернулись к периоду, когда он был хозяйственным строением в домовладения ул. Октябрьской революции 35, на период 1928 года. Снесены строения, которые примыкали к нему на плане БТИ 1936 года. Возможно, новое использование этого строения требовало выделить его в самостоятельное домовладение, независимое от усадьбы, получив свой, независимый вход с улицы в эту часть домовладения по ул. Октябрьской революции 35. План усадьбы, оформившийся в 1941 году, подтверждён технической инвентаризацией 1947 года. В годы Великой Отечественной войны, когда город принял большое количество эвакуированных из центральных городов России, здания хозяйственных строений усадьбы были надстроены и приспособлены под жильё.

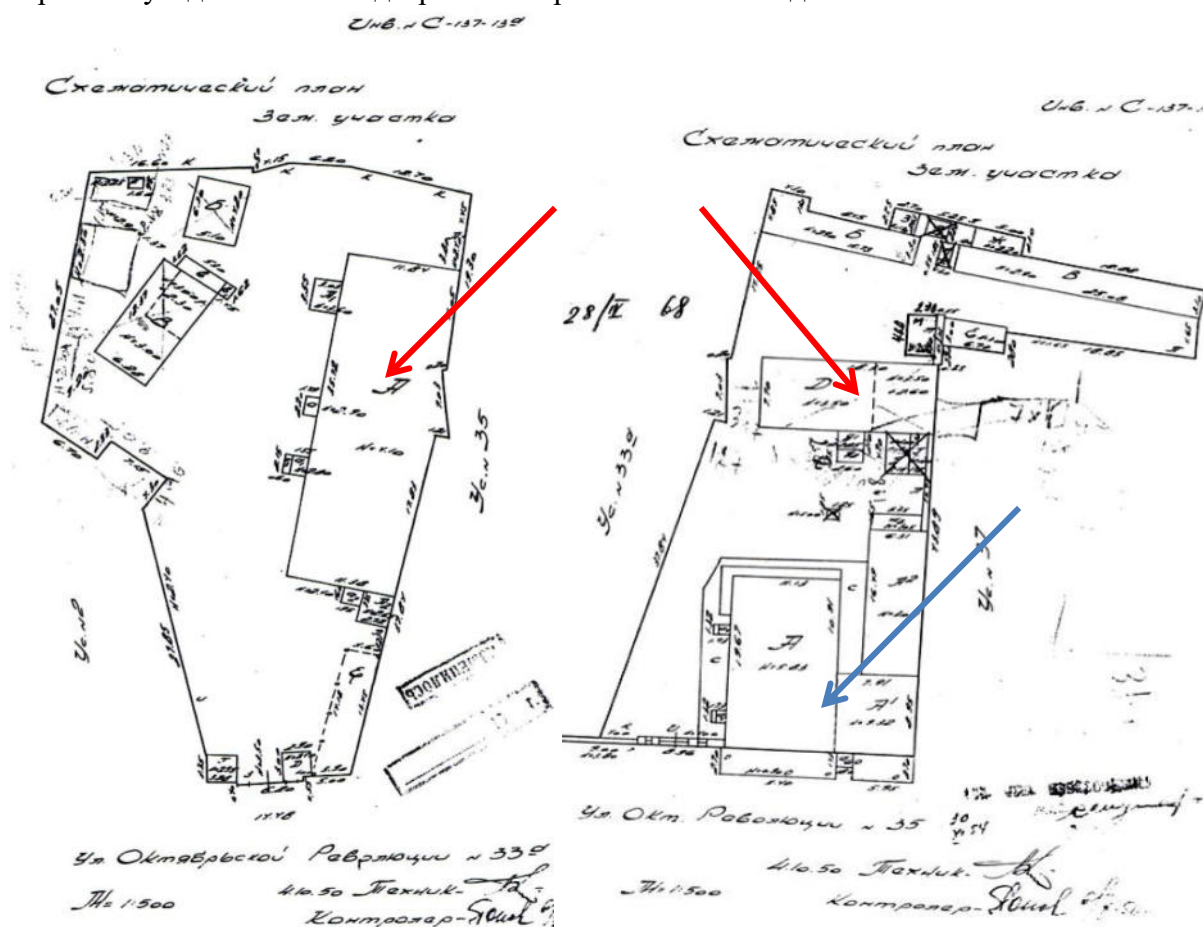


Рис.29. Город Свердловск. План домовладения по адресу: ул. Октябрьской революции, 33 а (слева) и ул. Октябрьской революции, 35 (справа). Выкопировки из инвентарных дел БТИ 1950 года. Синей стрелкой показан главный дом, красными – хозяйстройки.

В 1940-е годы для жилья приспособили и третий этаж главного усадебного дома – бывшую молельную комнату Богатиева. Была изменена высота второго этажа кирпичного здания, для увеличения высоты в бывшей молельной комнате. Были пробиты четыре окна на восточном, и три оконных проёма на западном фасадах, а также устроена лестница со второго этажа в третий. Бывшие каменные службы, где был расположен завод по производству фруктовых вод, бывший литер Б усадьбы по ул. Октябрьской революции, 35, в материалах технической инвентаризации БТИ Свердловска 1950 года, изменив своё назначение, стал главным жилым строением домовладения по улице Октябрьской революции, 33а, получив спецификацию по БТИ - литер А, что указывает на планах БТИ на

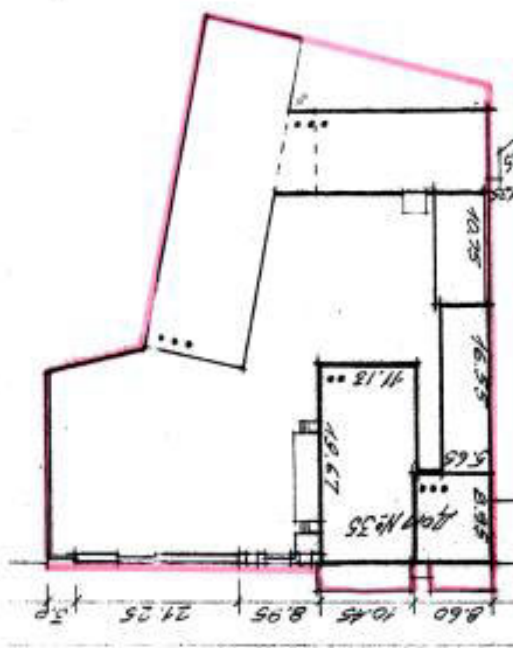
главное жилое строение домовладения. По материалам БТИ Свердловска в 1968 году в зданиях бывшей усадьбы Жолобова по улице Октябрьской 33а и 35, был проведён капитальный ремонт. Он включал в себя, кроме ремонта строений, разбор печей, устройство центрального отопления и сантехнического оборудования. Произошли существенные изменения габаритов объекта литер А по улице Октябрьской революции 33а, которые до 1920-х гг. был хозяйственными службами усадьбы Жолобова (литер Б). Его соединили в единое здание со зданием бывших складов усадьбы Жолобова – литер В, расположенных в домовладении по адресу: ул. Октябрьской революции, 35. Здание, бывший литер В, использовался в начале XX века как склад, затем его также приспособили под коммунальное жильё. Здание по адресу: ул. Октябрьской революции 33а, фиксируется в материалах БТИ жилым, используемым как коммунальное жильё.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы «Усадьба Жолобова» зарегистрирована в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с присвоением регистрационного номера 661720943830005. Вид объекта – ансамбль. Двухэтажный каменный жилой дом зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с присвоением регистрационного номера 661710943830025. Вид объекта – памятник. Ворота и ограда зарегистрированы в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с присвоением регистрационного номера 661710943830035. Вид объекта – памятник. Металлическое ограждение палисадника зарегистрировано в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с присвоением регистрационного номера 661710943830045. Вид объекта – памятник. Хозпостройки (перестроены) зарегистрированы в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с присвоением регистрационного номера 661710943830015. Вид объекта – памятник.

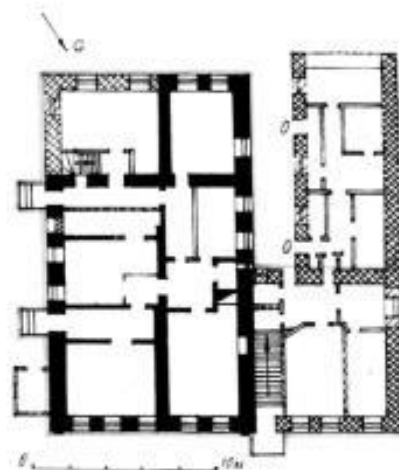
При проведении технической инвентаризации домовладения объекту культурного наследия «Усадьба Жолобова» была частично возвращена историческая территория усадьбы: бывшие хозяйственные строения, имевшие после 1950 года адрес: ул. Октябрьской революции, 33а, вошли в состав адреса: ул. Октябрьской революции, 35. Позднее, в 1984-1989 гг., после отселения жильцов бывший главный дом «усадьбы Жолобова» – двух-трёхэтажное здание по ул. Октябрьской революции, 35, изменил использование с жилого на нежилое. В настоящее время здание не используется.

Здание бывших хозяйственных строений усадьбы также были расселены в 1984 году, не эксплуатируются, стоят в разрушенном виде.

Габариты, конфигурация, характер и масштаб застройки, сложившиеся в квартале в последней трети XIX века, сохранялись вплоть до конца XX века. Активное строительство на территории вокруг квартала началось в 1980-х годах и продолжается по настоящее время. Вокруг квартала выстроены современные здания жилого, административного и торгового назначения.

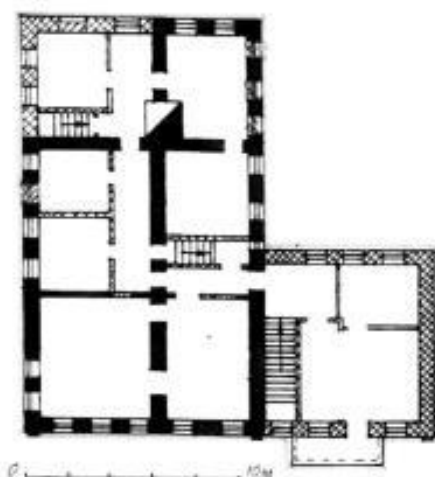


Генплан ОКН «Усадьба Жолобова». 1998г.



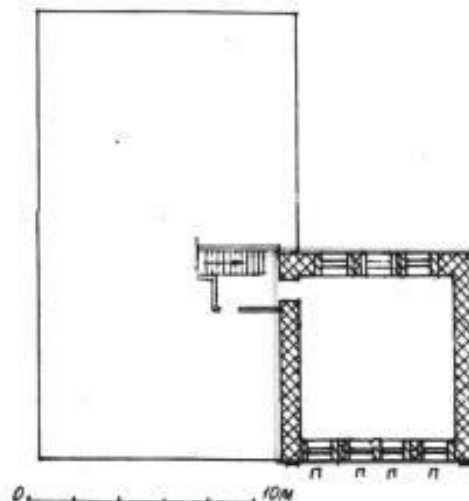
Условные обозначения:
 ■ - сер. XIX в.
 ▨ - начало XX в.
 ▩ - 2 пол. XX в.
 □ - начало XXI в.

План 1 этажа жилого дома усадьбы.



Условные обозначения:
 ■ - сер. XIX в.
 ▨ - начало XX в.
 ▩ - 2 пол. XX в.
 □ - начало XXI в.

План 2 этажа жилого дома усадьбы.



Условные обозначения:
 ▨ - начало XX в.
 ▩ - 1 пол. XX в.
 □ - начало XXI в.

План 3 этажа жилого дома усадьбы

Рис.30. Город Свердловск. Генплан памятника истории и культуры «Усадьба Жолобова» по адресу: ул. Октябрьской революции, 35, 33 а. Выкопировки из учетной документации 1998 года.

Таким образом, как указано в исследовательской документации «Историко-культурное заключение» по объекту культурного наследия «Усадьба Жолобова» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35 (шифр 2018-06-00-ИАЗ), объект культурного наследия «Усадьба Жолобова: двухэтажный каменный жилой дом, ворота и ограда, металлическое ограждение палисадника, хозяйственные постройки (перестроены)» 1840-1880 гг., по адресу: г. Свердловск (Екатеринбург), ул. Октябрьской революции, 35, - габариты, конфигурация, характер и масштаб зданий и территории объекта – сформировался, в основном, во второй половине XIX века. Жолобов был собственником усадьбы в 1880-х гг.,

но не её строителем. В 1903-1916 гг., строения усадьбы получили изменения, связанные с новыми собственниками усадьбы. В советский период в XX веке, усадьба была разделена на части, существенно изменила первоначальные границы и конфигурацию. Из исторических строений усадьбы на сегодняшний день сохранился главный жилой дом усадьбы - каменный двух-трёхэтажный. Хозяйственные строения усадьбы, получившие современные габариты, вид и планировку уже во второй половине XX века, не соответствуют историческим строениям усадьбы.

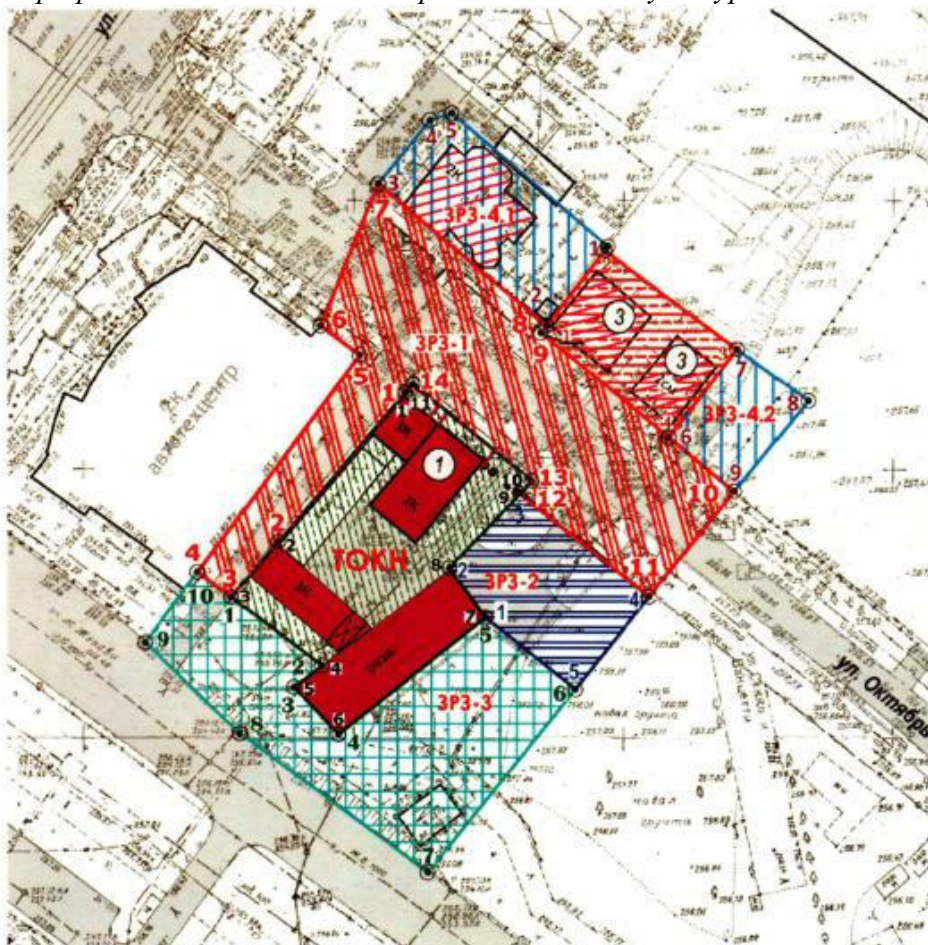
Сведения о существующем состоянии территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35 на момент проведения экспертизы.

В состав Генерального плана муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года, утверждённым решением Екатеринбургской городской думы от 6 июля 2004 года N 60/1 «Об утверждении Генерального плана развития городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года» (с изменениями на 24 ноября 2015 года) (в ред. Решений Екатеринбургской городской Думы от 22.02.2005 N 71/3, от 26.10.2010 N 66/30, от 24.11.2015 N 52/42) включены «Историко-архитектурный опорный план» и «Проект охранных зон памятников историко-культурного наследия». На «Историко-архитектурном опорном плане центральной части города Екатеринбурга» исследуемый квартал определён как квартал города, который входит своей территорией в его историческую часть. Екатеринбургская городская Дума своим решением от 13.11.2007 № 68/48 утвердила «Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», где были определены регламенты и режимы нового строительства в исторической части города. Графические материалы, являющиеся приложениями к Правилам, в отношении рассматриваемого квартала местонахождения объекта экспертизы, определяют, что основная территория рассматриваемого квартала является зоной, практически свободной для нового строительства. Исключение в данной зоне составляют объекты культурного наследия, расположенные на территории квартала, для сохранения которых необходимо определить охранную зону.








Приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 15.05.2020 № 450 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда» и «Металлическое ограждение палисадника», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и «Хозпостройки (перестроены)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 33а, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» для объекта культурного наследия утверждены зоны охраны.

Для объектов культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: 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), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 (далее - ЗРЗ-3) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 4 (далее - ЗРЗ-4). Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объектов культурного наследия не предусматривается.

Графическое описание зон охраны объектов культурного наследия



Условные обозначения:

-  – объекты культурного наследия;
-  – территория объектов культурного наследия;
-  – ЗРЗ-1;
-  – ЗРЗ-2;
-  – ЗРЗ-3;
-  – ЗРЗ-4;
-  – поворотные точки.

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия.

3. В границах ЗРЗ-1 ограничивается:

1) строительство объектов капитального строительства – в виде обязательности соблюдения следующих мер:

запрещается строительство наземных объектов капитального строительства; строительство линейных объектов инженерно-технического обеспечения только в подземном исполнении;

2) хозяйственная деятельность – в виде обязательности соблюдения следующих мер:

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

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

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

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

исключение установки рекламных конструкций и растяжек;

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

3) благоустройство – в виде обязательности соблюдения следующих мер:

сокращение парковочных мест на существующих наземных разрешенных парковках, предотвращения возникновения несанкционированных парковок, а также остановок и стоянок автотранспорта благоустроительными и административными методами;

обеспечения беспрепятственного проезда пожарных машин и иного специального автотранспорта, транспортных средств, предназначенных для обслуживания памятников и территории объектов культурного наследия;

размещение зеленых насаждений в местах, не препятствующих обзору уличных фасадов объектов культурного наследия.

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

5. В границах ЗРЗ-2 ограничивается:

1) строительство объектов капитального строительства – в виде обязательности:

высотный габарит вновь возводимых объектов капитального строительства не должен превышать 10 метров от уровня земли;

исключения в архитектурном решении фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства:

архитектурных акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом (башен, фронтонов, шпилей, и т.п.);

ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей и в рекламных конструкциях на уличных фасадах;

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

выбора варианта цветового решения уличных фасадов в секторах совместного восприятия с объектами культурного наследия, не контрастирующих с цветовым решением фасадов объектов культурного наследия;

2) хозяйственная деятельность – в виде обязательности соблюдения следующих мер:

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

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

исключение прокладки инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

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

6. В границах ЗРЗ-3 запрещается строительство объектов с функциональным назначением, не соответствующим видам разрешенного использования недвижимости, предусмотренным градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» для территориальной зоны Ц-1.

7. В границах ЗРЗ-3 ограничивается:

1) строительство объектов капитального строительства – в виде обязательности:

высотный габарит вновь возводимых объектов капитального строительства не должен превышать 45 метров от уровня земли;

исключения в архитектурном решении фасадов, обращённых в сторону объектов культурного наследия ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей;

2) хозяйственная деятельность – в виде обязательности соблюдения следующих мер:

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

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

исключение прокладки инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

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

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

9. В границах ЗРЗ-4 ограничивается:

1) строительство объектов капитального строительства – в виде обязательности:

высотный габарит вновь возводимых объектов капитального строительства не должен превышать 12 метров от уровня земли;

исключение в архитектурном решении фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства:

архитектурных акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом (башен, фронтонов, шпилей, и т.п.);

ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей и в рекламных конструкциях на уличных фасадах;

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

выбора варианта цветового решения уличных фасадов в секторах совместного восприятия с объектами культурного наследия, не контрастирующих с цветовым решением фасадов объектов культурного наследия;

2) реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства – в виде обязательности соблюдения следующих мер:

высотный габарит реконструируемых объектов капитального строительства не должен превышать 12 метров от уровня земли;

исключение в архитектурном решении фасадов объектов капитального строительства, предполагаемых для реконструкции и капитального ремонта:

архитектурных акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом (башен, шпилей);

ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей и в рекламных конструкциях на уличных фасадах;

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

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

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

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

исключение прокладки инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

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

Сведения о современном состоянии объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова» и объекта культурного наследия регионального значения «Хозпостройки (перестроены)» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова».

Эксперты изучили представленные документы, архивные справки, из которых следует, что исторически рассматриваемая усадьба на всем протяжении своего существования несколько раз меняла владельцев и функциональное использование.

Строительство главного жилого дома и формирование усадьбы относится к периоду между 1840 и 1856 гг. Кто строил этот дом, и кто был собственником усадьбы в этот период неизвестно. Возможно, что в период с 1840 по 1885 гг. у усадьбы был один собственник, который сформировал и строил усадьбу. И.П. Жолобов покупает усадьбу в 1886 году. Он владел усадьбой до 1893 года, но нового на ней ничего не построил. В 1893-1912 гг. усадьбой владеют купцы Козицыны. За время владения усадьбой, Козицын перестроил дом, застроив его юго-восточный выпадающий угол, и пристроил с севера, на месте деревянного объёма, двухэтажный каменный флигель, с парадным входом в дом с улицы. Главный дом усадьбы стал «Г» - образным в плане. Козицын построил на усадьбе одноэтажные каменные службы и кучерскую, пристроив их во дворе к вновь выстроенному флигелю. Также он перестроил для себя здание бывшего мебельного производства, приспособив его под «мастерскую для приготовления ружейных пыжей». Последний владелец усадьбы - Богатиев Ф.Ш. (1912-1922гг.) надстраивает третий этаж над флигелем, ставшим северной частью господского дома, устроив в нём магометанскую молельную комнату. Бывшую «мастерскую для приготовления ружейных пыжей» он приспособливает под «завод по производству фруктовых вод». В советское время главный дом усадьбы стал 15-квартирным жилым коммунальным домом. В 1984 году дом расселён, и с 1986 года используется как нежилой.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы главный фасад усадебного дома имеет двухчастное решение, обусловленное двумя, разными по времени строениями дома. Южная часть фасада – двухэтажный объём на 5 оконных осей – исторически самый ранний, формирование которого относится к 1840-1880 гг. Фасады здания оштукатурены. Стилевое решение фасада выполнено в формах эклектики. Горизонтальное членение фасада представлено междуэтажным карнизом, подоконной профилированной тягой, венчающим карнизом. Междуэтажный пояс декорирован подоконными филёнками прямоугольной формы. Междооконное пространство стены оформлено пилястрами дорического ордера. Фризная часть гладкой стены украшена аркатурным поясом. Углы здания закреплены лопатками. Окна прямоугольной формы имеют рамочные наличники. Трёхэтажный объём, представляющий северную часть дома, сформирован в 1916 году. Объём здания, квадратный в плане, ранее не был оштукатурен, и имел решение в формах кирпичного стиля. Фасад решён на 4 оконные оси. Горизонтальное членение фасада составляют междуэтажные подоконные тяги, фриз, декорированный сухариками, и венчающий профилированный карниз с декоративным парапетом, в виде декоративного зубчатого пояса, в форме лепестков, выполненный из лекального кирпича. Окна первого этажа имеют полуциркульную форму завершения и рамочные наличники, профилированные архивольтами. Полуциркульную форму имеет окно над главным входом, освещающее помещение лестницы, ведущей на второй этаж. Окна второго и третьего этажей прямоугольной формы с рамочными наличниками. В уровне второго этажа, по центру, расположен балкон с ажурными металлическими консолями и ограждением. Металлический карниз на металлических столбиках над главным входом в здание, украшен металлическим ажурным подзором. Ограда палисадника представляет собой секции из металлической сетки с навершиями, выполненными в формах ажурного металлического литья. Интерьеры здания не сохранились.

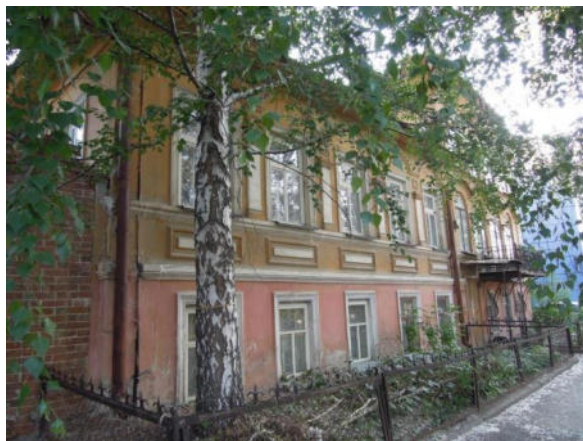


Рис.31. Объект культурного наследия «Усадьба Жолобова. Двухэтажный каменный жилой дом» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35. Главный фасад со стороны улицы. Общие виды. Фото Т.С. Старцевой, июнь, 2021 года.



Рис.32. Объект культурного наследия «Усадьба Жолобова. Двухэтажный каменный жилой дом» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35. Фрагменты главного фасада со стороны улицы. Фото Т.С. Старцевой, июнь, 2021 года.



Рис.33. Объект культурного наследия «Усадьба Жолобова. Двухэтажный каменный жилой дом» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35. Дворовые фасады Фото Т.С. Старцевой, июнь, 2021 года.



Рис.34. Объект культурного наследия «Усадьба Жолобова. Двухэтажный каменный жилой дом» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35. Слева – фрагмент дворового фасада северного объёма. Справа – фрагмент интерьера (главная входная лестница на второй этаж). Фото Т.С. Старцевой, июнь, 2021 года.

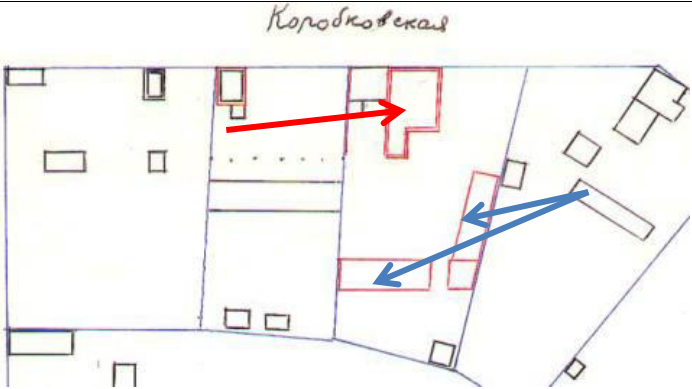
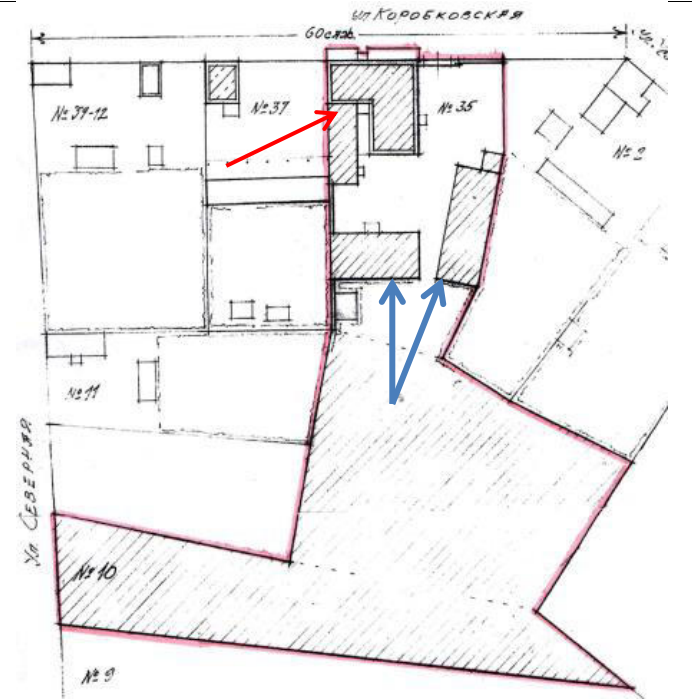
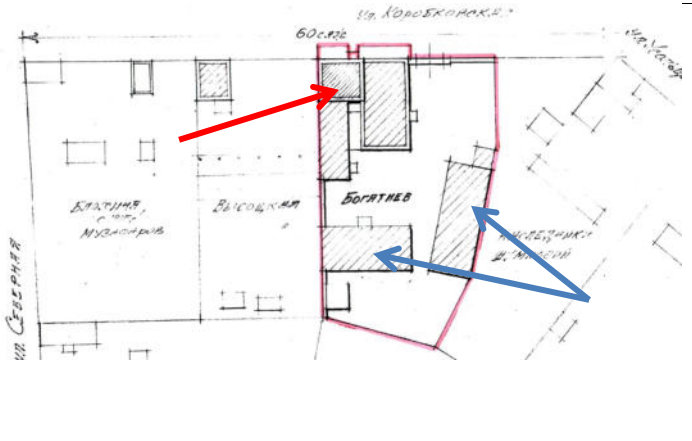


Рис.35. Объект культурного наследия «Усадьба Жолобова» по адресу: г.Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35. Слева – «Ворота и ограда». Справа – «Металлическое ограждение палисадника». Фото Т.С. Старцевой, июнь, 2021 года.

В глубине усадьбы расположен объект культурного наследия регионального значения «Хозпостройки (перестроены)», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а.

Ниже в табличной форме приведены выкопировки из генпланов рассматриваемого объекта культурного наследия. Красными стрелками указан главный дом, синими – хозпостройки.

Датировка, владелец	источник	Фрагмент плана
1856 год Владелец не установлен. На участке построен одноэтажный каменный дом, каменные хозяйственные службы, баня, разбит сад.	План Алори и Бержье	

<p>1886-1893 (1895?) годы Владелец И.П. Жолобов. На участке расположен двухэтажный каменный дом, деревянный пристрой к дому, хозяйственные службы каменные одноэтажные, баня.</p>	<p>Фрагмент плана, выполненного Е.Н.Коротковым</p>	
<p>1893 (1895?) – 1912 владелец А.М. Козицына. Главный усадебный дом перестраивается, становится «Г»-образным. Здание хозпостроек бывшего мебельного производства братьев Галкиных перестроено и приспособлено под «мастерскую для приготовления ружейных пыжей»</p>	<p>План Екатеринбурга 1890-х годов</p>	
<p>1912-1922 годы. Владелец Ф.Ш. Богатиев. Надстраивает над частью дома третий малый по высоте этаж для молельни. В хозпостройках размещает завод по производству фруктовых вод.</p>	<p>Фрагмент плана 1912 года</p>	

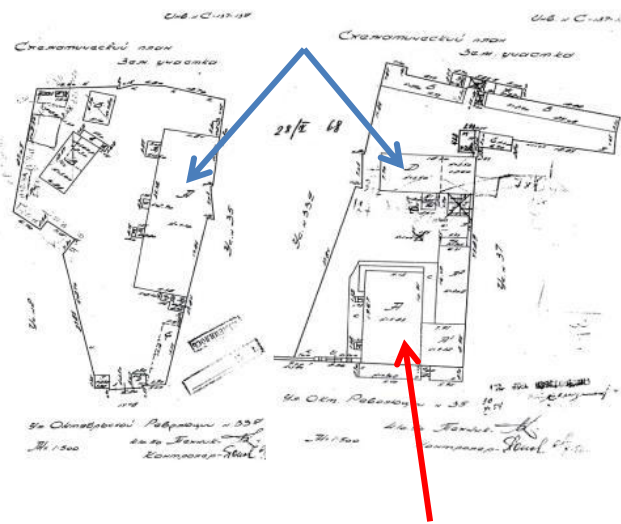
1928 -1939 годы.
 Владелец ЖАКТ №17.
 В хозпостройке «Б» работает фруктовый завод.
 В хозпостройке «В» - службы.

План управления Свердловского окружного инженера государственного строительного контроля 1928 года



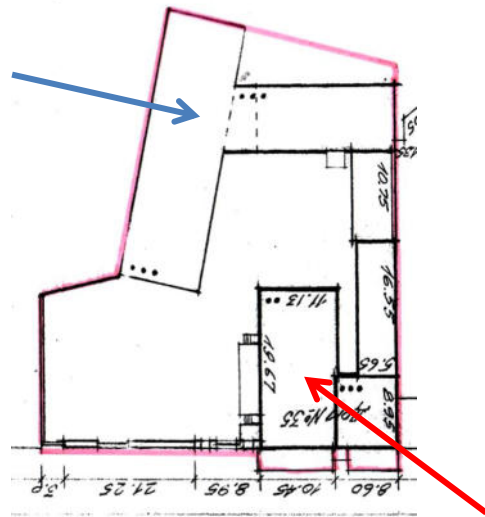
1939-1950- годы.
 В главном доме усадьбы и в хозпостройках размещаются жилые коммунальные квартиры. Здание, где был завод фруктовых вод, выделяют от исторического домовладения в самостоятельное домовладение, с сохранением адреса

Инвентарные дела БТИ



1950-е – 1989 годы
 Жилье, коммунальные квартиры. Одноэтажный объем литер «Б» где был расположен завод фруктовых вод, надстроили до 3-х этажей и соединили со службами литер «В», которые

Материалы инвентарных дел Свердловского БТИ



<p>также были надстроены двумя этажами. В материалах инвентаризации БТИ Свердловска 1950 года это фактически новое здание стало главным жилым строением домовладения по улице Октябрьской революции, 33а</p>		
<p>1991-2021 годы «Усадьба Жолобова» принята под государственную охрану как памятник истории и культуры. Жилые здания переведены в нежилые. В техническом паспорте БТИ указана дата постройки – 1940 год. В паспорте БТИ отмечено, что по состоянию на 17.10.2001 года снесены 2 и 3 этажи.</p>	<p>Выкопировка из учётного Паспорта Памятника истории и культуры России, составленного 6.12.2001 года.</p>	<p>Инвент. № 28 703-е</p> <p>г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 33а-35. Усадьба И.П. Жолобова. 1830 - 1920-е гг.</p> <p>Генплан</p> <p>Экспликация: 1 - дом жилой 2 - хозяйственной 3 - ворота 4 - palisадник</p> <p>0 100м.</p> <p>г. Екатеринбург, 2001 г., НПЦ Обмерила Михайлова Е.С. Чертила Михайлова Е.С.</p>

Сравнительный анализ приведённых генпланов свидетельствует о том, что хозяйственные постройки на территории усадьбы впервые зафиксированы на генплане 1856 года. Три каменных и одно деревянное строение были расположены вдоль восточных и южных дворовых границ земельного участка. Через 30 лет, в 1880 году на генплане зафиксированы уже перестроенные две каменные службы, которые по своему местоположению и конфигурации сохранялись до 1950-х годов. В 1950-е годы хозяйственные постройки (службы) были фактически полностью реконструированы: два отдельных здания объединили в одно, надстроили дополнительными двумя этажами, в результате чего первоначальные одноэтажные строения хозяйственного назначения превратились в единое трёхэтажное здание ломаной конфигурации, приближенной к букве «Т» в плане. Главный усадебный дом был соединён с этим новым домом двумя одноэтажными строениями, используемыми под гаражи и сараи. Хозяйственные постройки усадьбы Жолобова подвергались кардинальным изменениям, связанным с различным использованием нежилых строений: под «Мебельное заведение братьев Дмитрия и Фёдора Гавриловичей Галкиных» (1888 – 1895 годы), под «мастерскую для приготовления ружейных

пыжей» (1890-е – 1910-е гг.), под кладовые для хранения бакалейных товаров и фруктов (с 1912 г.), завод по производству фруктовых вод (1910-е – 1930-е гг.), а затем в качестве коммунального жилья, для которого были проведены многочисленные перестройки зданий, надстройки, реконструкции, подтверждаемые при сопоставлении инвентаризационных данных БТИ разных лет от 1925, 1928, 1936, 1941, 1950 и до 2007 гг.

В техническом паспорте БТИ отмечено, что по состоянию на 17.10.2001 года у юго-восточного трёхэтажного объёма снесены 2 и 3 этажи. В учётном паспорте памятника истории и культуры России, составленном на объект «Усадьба Жолобова» по состоянию на 06.12.2001 года, указывается, что объект состоит на балансе НПЦ по охране памятников Свердловской области, а конкретное использование — Свердловский областной фонд ветеранов органов безопасности. Из средств массовой информации известно, что некоторое время в главном усадебном доме располагался городской «Музей маленьких историй» и Уральская украинская автономия. В 2013 году обе организации были переведены в другие помещения, а здания усадьбы не эксплуатировались. В 2017 году Государственное унитарное предприятие Свердловской области «Распорядительная дирекция Мингосимущества Свердловской области» провела торги и «Усадьба Жолобова» перешла в собственность общества с ограниченной ответственностью «Центр-2000», что подтверждается договором № 697-КП купли-продажи имущества от 26 мая 2017 года (в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова: двухэтажный каменный жилой дом: ворота и ограда; металлическое ограждение палисадника» (г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35) и договором № 743-КП купли-продажи имущества от 06 июля 2017 года (в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова: хозпостройки» (г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а), а также свидетельствами о регистрации собственности № 66:41:0301016:15-66/001/2017-3 от 15.06.2017 и № 66:41:0301016:11-66/001/2017-3 от 23.08.2017.

В приложении 2 к договору № 743-КП купли-продажи имущества от 06 июля 2017 года в Акте приёма-передачи от 12 июля 2017 года нежилого помещения по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а, в том числе, отмечено, что «Состояние конструктивных элементов здания оценивается как неудовлетворительное:

- *Фундамент – бутовый ленточный, сквозные трещины в цоколе с развитием на всю высоту здания, разрушение стен в подвале, трещины на всю высоту, усадка;*
- *Стены кирпичные, перегородки деревянные. Кирпичная кладка деформирована, местами расслаивается, заметные искривления и выпучивания;*
- *Перекрытия деревянные балочные, конструкция на грани разрушения, которое местами уже началось;*
- *Кровля – асбестоцементные листы. Массовые протечки, сильная ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, разрушение фальцев, отсутствие элементов в ограждающей решётке;*
- *Оконные рамы сохранились частично, имеются перекосы, остекление в большинстве рам отсутствует или разбито;*
- *Отделка полностью отсутствует.*

Здание требует капитального ремонта. Общий физический износ составляет 74%. Подключение к инженерным сетям отсутствует. Объект не эксплуатируется в течении длительного времени».



АКТ
приема-передачи нежилого помещения к договору купли-продажи
№ 743-КП от 06 июля 2017 года

г. Екатеринбург

«12» июля 2017 года

Мы нижеподписавшиеся составили настоящий акт о нижеследующем, комиссия ГУП СО «Распорядительная дирекция МУГИСО» в составе: председателя комиссии – заместителя директора по коммерческим вопросам Захаровой О.В., врио начальника отдела правового обеспечения Е.Ю. Елизаровой, начальника отдела строительства и эксплуатации В.Ф. Притулы, главного специалиста отдела по работе с имуществом Н.В. Техановской, передала, а

ООО Компания «Центр-2000», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице генерального директора Галкина Михаила Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, приняло здание пристроя нежилого назначения, литер А1, этажность: 3, жилого назначения, являющегося объектом культурного наследия, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 33а, общей площадью 368,3 кв. метра, кадастровый номер: 66:41:0301016:11.

Вывод: Состояние конструктивных элементов здания оценивается как неудовлетворительное:

- Фундамент – бутовый ленточный, сквозные трещины в цоколе с развитием на всю высоту здания, разрушение стен в подвале, трещины на всю высоту, усадка;
- Стены кирпичные, перегородки деревянные. Кирпичная кладка деформирована, местами расслаивается, заметные искривления и выпучивания;
- Перекрытия деревянные балочные, конструкция на грани разрушения, которое местами уже началось;
- Кровля – асбоцементные листы. Массовые протечки, сильная ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, разрушение фальцев, отсутствие элементов в ограждающей решетке;
- Оконные рамы сохранились частично, имеются перекосы, остекление в большинстве рам отсутствует или разбито;
- Отделка полностью отсутствует.

Здание требует капитального ремонта. Общий физический износ составляет 74%. Подключение к инженерным сетям отсутствует. Объект не эксплуатируется в течение длительного времени.

ПЕРЕДАЛА:
Комиссия ГУП СО
«Распорядительная дирекция МУГИСО»

О.В. Захарова

Е.Ю. Елизарова

В.Ф. Притула

Н.В. Техановская

М.Ю. Галкин

ПРИНЯЛО:
Генеральный директор
ООО Компания «Центр-2000»



В 2018 году ИП Курашов Ю.Ю. по договору от 13.06.2018 № 2018/06 с обществом с ограниченной ответственностью «Центр-2000» была подготовлена исследовательская документация «Историко-архитектурное заключение», в котором констатируется следующее: «В настоящее время строение «хозпостройки» представляет собой одноэтажное здание без перекрытия. Наружные стены засыпаны землёй и мусором на высоту 0,3-1 метр. Бывшие одноэтажные каменные склады усадьбы Жолобова (литер Д по экспликация БТИ), расположенные под углом к зданию «хозпостройки», были в 1950-е гг. соединены в одно здание, надстроены до трёх этажей, став также коммунальным жильём. Сегодня «хозпостройка» усадьбы объединяет полуразрушенное (стены без крыши) одноэтажное здание бывшего «завода по производству фруктовых вод» (литер Б) последнего собственника усадьбы Богатиева Ф.Ш. и соединённое с ним (под углом) надстроенное в советское время до 3-х этажей бывшее одноэтажное здание склада усадьбы (литер Д). Общее состояние памятника: руинированное, аварийное. Стены смешанной кладки из кирпича и шлакоблока. Имеются значительные участки с обрушением штукатурного слоя и обнажением кладки. Трёхэтажная часть дома оштукатурена под «шубу». Стены в аварийном состоянии, полуразрушены. Крышу имеет только

трёхэтажная часть постройки. Кровля из волнистых асбоцементных листов – состояние неудовлетворительное, имеются участки с прогибом стропил и обрешётки, отсутствуют водостоки. На остальных объёмах разрушенной «хозпостройки» крыша отсутствует. Перекрытия сохранились только в трёхэтажной части. Помещения завалены бытовым и строительным мусором, растут трава и деревья. Наблюдается выпадение кирпичей, значительно разрушена юго-западная часть. Состояние аварийное. Оконные проёмы прямоугольные, оконные рамы разошлись с перекосами, часть оконных проёмов заложены шлакоблоками.Изучение объекта в натуре позволяет сделать заключение, что здание «хозпостройки» усадьбы Жолобова, имеет очень большие разрушения. Здание отселено, не эксплуатируется, находится в аварийном и руинированном состоянии. В результате перестроек и ненадлежащей эксплуатации, не могут быть определены особенности объекта культурного наследия. Можно констатировать полное отсутствие историко-культурного значения руинированного здания «хозпостроек».

В 2019 году в рамках разработки научно-проектной документации по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», г.Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д.35, Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России УралНИИпроект выполнил комплексные научные исследования здания «Хозпостроек (перестроены)». В разделе 2 том 6 «Отчет о комплексных научных исследованиях» указано следующее.

«Кирпичные хозяйственные постройки усадьбы Жолобова представляют собой два вытянутые в плане корпуса, расположенные под углом друг к другу, в настоящее время объединённые в одно здание. Это бескаркасные, на ленточном бутовом фундаменте постройки, с продольными и внутренними несущими стенами, с деревянными перекрытиями. Над бывшим проездом перекрытие - железобетонное монолитное. В лестничной клетке надподвальное перекрытие - железобетонное, системы Монье. Изначально из этого небольшого подвала существовал отдельный выход. Окна здания прямоугольные. Крыша – скатная».

«Инженерному обследованию были подвергнуты: фундаменты, наружные и внутренние стены, перекрытия и покрытие, полы, перегородки, окна, двери, крыша и кровельное покрытие, лестницы, ограда. Для этого были проведены натурные исследования с устройством шурфов, зондажей, вскрытий конструкций, установлены первоначальные элементы и материалы объекта. Фактическое значение прочности строительных материалов на сжатие определялось с помощью электронного склеромера "Оникс-2.5". Для всех конструкций здания определены и подробно описаны дефекты, также описаны возможные работы по их устранению. В процессе исследований выявлено, что:

· в архитектуре здания сохранились исторические бутовые фундаменты, прочитываются границы разновременных кладок, следы исторических оконных перемычек; здание давно не отапливается, не эксплуатируется; частично разрушена и имеет множественные протечки и биопоражения крыша; отмостка утрачена, из-за намокания в бутовой кладке фундаментов наблюдаются "выпучивания" отдельных камней; горизонтальная гидроизоляция фундаментов расположена на уровне поверхности земли. Вследствие намокания кладка кирпичных стен разморожена и частично разрушена, имеются трещины раскрытием до 5 мм; нарушена и частично утрачена штукатурная отделка как на фасадах, так и внутри здания; в значительной степени разрушены полы и перекрытия, лестницы; утрачены заполнения оконных и дверных проёмов; практически все оконные проёмы здания растёсаны, высота их увеличена. В период, когда здание не эксплуатировалось и не охранялось, внутри произошёл пожар, что усугубило бедственное состояние конструкций здания.

Инженерно-техническое обследование хозяйственных построек усадьбы Жолобова показало, что износ здания превышает 80%, существует опасность полного разрушения несущих конструкций, пребывание людей в здании недопустимо. На основании анализа результатов выполненного обследования установлено: категория технического состояния

части ОКН «Усадьба Жолобова» хозпостройки (перестроены) оценивается как аварийное, вследствие наличия существенных дефектов, повреждений и деформаций.... Полное устранение дефектов конструкций здания трудоёмко и многозатратно. При этом практически полностью утрачен предмет охраны объекта. Поэтому на данном этапе восстановление обследуемого объекта культурного наследия считается нецелесообразным».

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы натурное обследование объекта «Хозпостройки (перестроены)», проведённое экспертом Старцевой Т.С. свидетельствует о том, что здание находится в аварийном состоянии близком к руинированному. Кирпичная кладка стен первого этажа, которую можно условно отнести к исторической, повсеместно имеет следы разрушения и поздних закладок из пережжённого кирпича и шлакоблоков. Окна первого этажа частично растёсаны и частично заложены. Фиксируются следы пожара, который привёл к недопустимому состоянию деревянных конструкций. Полностью утрачены двери, заполнения оконных проёмов, перекрытия. Характеристика конструкций 2 и 3 этажей, а также крыши, в данном акте государственной историко-культурной экспертизе не даётся, так как второй и третий этажи были надстроены во второй пол. XX века и не имеют отношения к исторической «Усадьбе Жолобова».



Рис.36. Объект культурного наследия регионального значения «Хозпостройки (перестроены)» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а). Общие виды с ул. Маршала Жукова. Фото Т.С. Старцевой, июнь, 2021 года.



Рис.37. Объект культурного наследия регионального значения «Хозпостройки (перестроены)» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а). Общие виды дворовых фасадов трёхэтажного объёма (бывшее одноэтажное здание складов) с внутривортовой территории. Фото Т.С. Старцевой, июнь, 2021 года.



Рис.38. Объект культурного наследия регионального значения «Хозпостройки (перестроены)» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а). Общие виды дворовых фасадов одноэтажного объема бывшего завода фруктовых вод с внутриворотовой территории. В 1950-е годы был надстроен двумя этажами, к 2001 году второй и третий этажи снесены. Крыша и перекрытия отсутствуют. Фото Т.С. Старцевой, июнь, 2021 года.



Рис.39. Объект культурного наследия регионального значения «Хозпостройки (перестроены)» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а). Слева – поздняя вставка для объединения двух объемов. Справа – пристроенные к бывшему зданию складов гаражные боксы. Общие виды с внутриворотовой территории. Фото Т.С. Старцевой, июнь, 2021 года.



Рис.40. Объект культурного наследия регионального значения «Хозпостройки (перестроены)» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а). Слева – заложенный оконный проем на бывшем здании склада. Справа – растёсанные проёмы в объёме бывшего завода фруктовых вод. Виды с внутриворотовой территории. Фото Т.С. Старцевой, июнь, 2021 года.



Рис.41. Объект культурного наследия регионального значения «Хозпостройки (перестроены)» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а). Слева – сгоревшие в результате пожара деревянные конструкции в объёме бывшего завода фруктовых вод. Вид со двора. Справа – разрушенные перекрытия и поздняя кладка из шлакоблоков в том же объёме. Вид со стороны междомового проезда от ул. Маршала Жукова. Фото Т.С. Старцевой, июнь, 2021 года.

Таким образом, в настоящее время под наименованием «Хозпостройки (перестроены)» объекта культурного наследия «Усадьба Жолобова» понимается единое строение, в которое в 1950-е годы было объединено одноэтажное здание бывшего завода по производству фруктовых вод» (литер Б) последнего собственника усадьбы Богатиева Ф.Ш. и соединённое с ним (под углом) надстроенное в советское время до 3-х этажей бывшее одноэтажное здание склада усадьбы (литер Д). Существующее в границах территории усадьбы здание подверглось перестройкам, надстройкам, которые привели к утрате памятника как физически, так и к изменениям его исторического назначения на усадьбе. Два отдельных объёма – производственное и складское, были объединены в единое строение, надстроены двумя этажами, приспособлены под коммунальное жилье. Это привело к полной утрате предмета охраны объекта культурного наследия и утраты им историко-культурного значения.

Объект культурного наследия «Хозпостройки (перестроены)» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации со следующими характеристиками:

Сведения об объекте Объект Хозпостройки (перестроены)

Номер в реестре 661710943830015

Адрес Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 33а

Регион расположения объекта Id-Регион 66

Регион Свердловская область учётный номер 66-83431

Категория историко-культурного значения Регионального значения

Вид объекта Памятник

Общая видовая принадлежность Памятник градостроительства и архитектуры

идентификатор ансамбля 269355

дата создания 1840-1880 гг.

документы о постановке на охрану

наименование документа решение Свердловского облисполкома

номер документа 75

дата 1991-02-18

архивный код Id-Url2740109

Url документа <https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/2740109>

Изображение 2758658



Id – идентификатор 269354

описание объекта относительный URL объекта/cdm/v2/heritages/1/269354
категория объекта heritage дата создания объекта 2017-08-11T17:19:19Z

*Рис.42. Характеристики объекта культурного наследия регионального значения «Хозпостройки (перестроены)» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а), представленные в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. С сайта Министерства культуры Российской Федерации <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/>
Дата обращения к интернет-ресурсу – 23.06.2021 года.*

Существующее на территории «Усадьбы Жолобова» руинированное здание не соответствует характеристике «памятник градостроительства и архитектуры», так как у него полностью отсутствуют ценные архитектурные характеристики и какой-либо архитектурный декор. Здание также не соответствует утверждённым в реестре датам – 1840-1880 годы, так как в этот период согласно архивным документам на территории усадьбы были две отдельно стоящие одноэтажные кирпичные прямоугольные постройки, расположенные под углом друг к другу. Архивных чертежей, описаний и фотографических изображений здания не сохранилось.

Свидетельства особой исторической, архитектурной, научной, художественной, градостроительной, эстетической или иной значимости указанного объекта отсутствуют.

Основные разрушения исследуемого здания произошли после выселения жильцов в 1984 году. Здание стало нежилым, было отрезано от инженерных коммуникаций. К 2001 году над юго-восточным объёмом были разобраны крыша, второй и третий этажи, что отражено в техническом паспорте БТИ. Дальнейшему разрушению здания способствовало отсутствие его надлежащей эксплуатации. В 2017 году, когда здание в составе «Усадьбы Жолобова» было приобретено ООО «Центр-2000», оно уже находилось в аварийном, близком к руинированному состоянию, что зафиксировано в «Историко-архитектурном заключении», выполненном в 2018 году ИП Курашов Ю.Ю. и в «Отчёте о комплексных научных исследованиях», выполненном в 2019 году Филиалом ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России УралНИИпроект. В настоящее время «Усадьба Жолобова» огорожена, руины частично закрыты строительной сеткой, территория находится под охраной для

предотвращения дальнейшего расхищения и разрушения.

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

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

2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

3. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

4. Письмо Министерства культуры РФ от 01.06.2016 № 218-01.1-39-СО (об исключении объектов культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

5. Решение Екатеринбургской городской думы от 6 июля 2004 года N 60/1 «Об утверждении Генерального плана развития городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года» (с изменениями на 24 ноября 2015 года) (в ред. Решений Екатеринбургской городской Думы от 22.02.2005 N 71/3, от 26.10.2010 N 66/30, от 24.11.2015 N 52/42).

6. Решение Екатеринбургской городской Думы от 13.11.2007 № 68/48 об утверждении «Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».

7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.08.2017 № 98352-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», 1840-1880 гг. (Свердловская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

8. Свод памятников истории и культуры Свердловской области. Том 1. - Екатеринбург. 2007. С. 494-495

9. Л.И. Зорина, В.М. Слукин. Улицы и площади старого Екатеринбурга. – Екатеринбург. 2005.

10. Екатеринбург. Энциклопедия. - Екатеринбург. 2003.

11. Корепанов Н.С. Первый век Екатеринбурга – Екатеринбург, 2005.

12. А.А. Стариков, В.Е. Звагельская, Л.И. Токменинова, Е.В. Черняк «Екатеринбург: История города в архитектуре». – Екатеринбург. 1998.

Интернет-источники:

Сайт Министерства культуры Российской Федерации <https://opendata.mkrf.ru/opendata/>

<https://ru.wikipedia.org/wiki>

<http://wikimapia.org/29337347/ru/>

<http://историяекатеринбурга.рф/page391352.html>

<https://www.e1.ru/text/realty/2017/06/02/50430581/>

14. Обоснования вывода экспертизы.

В соответствии со ст. 23 Федерального закона № 73-ФЗ исключение объекта культурного наследия из реестра осуществляется в случае полной физической утраты объекта культурного наследия или утраты им историко-культурного значения.

В рамках проведения экспертизы эксперты пришли к выводу, что существующее в настоящее время на территории «Усадьбы Жолобова» руинированное здание не соответствует характеристикам объекта культурного наследия «Хозпостройки (перестроены)», зарегистрированным в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как «Памятник градостроительства и архитектуры», так как у него полностью отсутствуют ценные градостроительные и архитектурные характеристики и какой-либо архитектурный декор. Здание также не соответствует утверждённым в реестре датам – 1840-1880 годы, так

как в этот период согласно архивным документам на территории усадьбы были две отдельно стоящие одноэтажные кирпичные прямоугольные постройки, расположенные под углом друг к другу. Архивных чертежей, описаний и фотографических изображений не сохранилось.

Утрата историко-архитектурных характеристик произошла в 1950-е годы, до принятия решения о постановке объекта под государственную охрану, что подтверждается материалами инвентарных дел Свердловского БТИ.

Из представленных для экспертизы документов следует, что существующий дом по ул. Октябрьской революции, 33а, принятый в 1991 году под государственную охрану как объект культурного наследия «Хозпостройки (перестроены)» в составе ансамбля «Усадьба Жолобова», не может быть таковым, так как в период владения усадьбой И.П.Жолобова и вплоть до 1950-х годов, «Хозпостройки (перестроены)» представляли собой два отдельно стоящих прямоугольных одноэтажных кирпичных здания, расположенных под углом друг к другу, предназначенных для производственных и складских функций. Экспертируемый дом после реконструкции 1950-х гг. представлял собой единое трёхэтажное жилое строение сложной в плане формы, близкой к «Т»-образной, фактически заново построенное в 1950-е годы.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы общее состояние памятника аварийное, близкое к руинированному. Стены смешанной кладки из кирпича и шлакоблока. Наблюдается выпадение кирпичей, значительно разрушена юго-западная часть: разобраны второй и третий этажи, крыша отсутствует.

Таким образом, историко-архитектурный и градостроительный анализ здания по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а, числящегося в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с наименованием: «Хозпостройки (перестроены)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Жолобова», регистрационный номер 661710943830015, не выявил мемориальных, исторических и архитектурных особенностей объекта (предмет охраны).

Основываясь на материалах и документах, предоставленных Заказчиком экспертизы и собранных в процессе проведения экспертизы, на результатах натурного осмотра здания и прилегающей территории, экспертная комиссия считает, что рассмотренные в рамках проведения экспертизы сведения соответствуют требованиям законодательства для принятия решения по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 23 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и позволяют обосновать возможность принятия решения об исключении объекта культурного наследия регионального значения «Хозпостройки (перестроены)» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а, из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

15. Вывод экспертизы.

Экспертная комиссия считает обоснованным (**положительное заключение**) исключение из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Хозпостройки (перестроены)» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова» расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а, в связи с утратой его историко-культурного значения.

16. Перечень приложений к заключению экспертизы.

1. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения документов, обосновывающих исключение объекта культурного наследия регионального значения «Хозпостройки (перестроены)» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова» расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а, из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 03 июня 2021 года на 5 л.

2. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения документов, обосновывающих исключение объекта культурного наследия регионального значения «Хозпостройки (перестроены)» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова» расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а, из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20 июля 2021 года на 2 л.

3. Копия решения Свердловского облисполкома от 18.02.1991 № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и архитектуры Свердловской области» на 23 л.

4. Копия учётного паспорта 2001 г. на 8 л.

5. Выписка ЕГРН о праве собственности на объект (ул. Октябрьской революции 35) на 3 л.

6. Выписка ЕГРН о праве собственности на объект (ул. Октябрьской революции 33 а) на 2 л.

7. ИП Курашов Ю.Ю. Историко-архитектурное заключение, 2018 г. - ОКН «Усадьба Жолобова» г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции 35 на 58 л.

8. Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении предметов охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба Жолобова» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального (областного) значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда», «Металлическое ограждение палисадника» и «Хозпостройки (перестроены)», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 7.11.2018 № 438 на 4 л.

9. Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 28.06.2019 №344 с приложениями на 16 л.

- Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» («Усадьба Жолобова»);

- Паспорт объекта культурного наследия «Усадьба Жолобова» от 27.06.2019.

10. Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России УралНИИпроект – Проект реставрации и приспособления – Научно-проектная документация, 2019 г. на 447 л. в составе:

- Предварительные работы. 2019 г.;

- Фотофиксационные материалы Раздел 1 том 2;

- Фотофиксационные материалы Раздел 1 том 3;

- Обмерные чертежи Раздел 2, том 2;
- Обмерные чертежи Раздел 2, том 3;
- Отчёт о комплексных научных исследованиях Раздел 2, том 5;
- Отчёт о комплексных научных исследованиях Раздел 2, том 6.

11. Технический паспорт БТИ от 25.02.2013 г. на 31 л.

12. Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда» и «Металлическое ограждение палисадника», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35 и «Хозпостройки», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а, и режима использования данной территории № 93 от 21.03.2019 г. на 5 л.

13. Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда» и «Металлическое ограждение палисадника», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35 и «Хозпостройки (перестроены)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» от 15.05.2020 № 450 на 12 л.

14. Копия договора № 697-КП купли-продажи имущества от 26 мая 2017 года на 18 л. с приложениями:

- приложение 1 к договору № 697-КП купли-продажи имущества от 26 мая 2017 года. Перечень недвижимого имущества;

- приложение 2 к договору № 697-КП купли-продажи имущества от 26 мая 2017 года. Акт приёма-передачи от 31 мая 2017 года нежилого помещения к договору купли-продажи № 697-КП от 26 мая 2017 года;

- приложение 3 к договору № 697-КП купли-продажи имущества от 26 мая 2017 года. Охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия областного значения (памятник) от 04 апреля 2014 года. Усадьба Жолобова: двухэтажный каменный жилой дом: ворота и ограда; металлическое ограждение палисадника (г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35).

15. Копия договора № 743-КП купли-продажи имущества от 06 июля 2017 года на 16 л. с приложениями:

- приложение 1 к договору № 743-КП купли-продажи имущества от 06 июля 2017 года. Акт приёма-передачи от 12 июля 2017 года нежилого помещения к договору купли-продажи № 743-КП от 06 июля 2017 года;

- приложение 2 к договору № 743-КП купли-продажи имущества от 06 июля 2017 года. Охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия областного значения (памятник) от 04 апреля 2014 года. Усадьба Жолобова: хозпостройки (г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а, литера А, А1).

16. Запрос ООО КОМПАНИЯ «ЦЕНТР-2000» на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 31 мая 2021 года № 59 на 2 л.

17. Договоры №24-1/Экс от 02.06.2021, № 24-2/Экс от 02.06.2021, №24-3/Экс от 02.06.2021 возмездного оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих исключение объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на 12 л.

17. Дата оформления заключения экспертизы – 20 июля 2021 года.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.

Председатель Экспертной комиссии Т.С. Старцева

Ответственный секретарь А.А. Домбровский

Член Экспертной комиссии И.А. Кочкина

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения документов, обосновывающих исключение объекта культурного наследия регионального значения «Хозпостройки» (перестроены) (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова» расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а, из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Воронеж, г. Челябинск

03 июня 2021 года

Совещались по дистанционной связи.

Присутствовали:

Домбровский Андрей Александрович, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 28 лет, место работы и должность – начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2021 года № 557; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; *документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра*; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

Кочкина Инна Анатольевна, образование - высшее техническое и высшее архитектурное, стаж работы - 44 года, государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26.11.2019 г. №1828, объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; *документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра*; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия);

Старцева Татьяна Сергеевна, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 43 года, Заслуженный работник культуры РФ, государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17 июля 2019 № 997, объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр, документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр, *документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра*, документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия).

Повестка дня:

1. Утверждение состава экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих исключение из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Хозпостройки» (перестроены) (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова» расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Утверждение перечня документов, запрашиваемых у заказчика экспертизы.

Рассмотрели:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Домбровский Андрей Александрович, Кочкина Инна Анатольевна, Старцева Татьяна Сергеевна.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем экспертной комиссии – Старцеву Т.С., ответственным секретарём экспертной комиссии – Домбровского А.А.

Принято единогласно.

3. **Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.**

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального

закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Члены Экспертной комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение. Принятое решение Экспертной комиссии объявляет председатель Экспертной комиссии. Ответственный секретарь Экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Протоколов Экспертной комиссии. Председатель Экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнить свои обязанности или отказ от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Решили:

Старцева Т.С. рассматривает представленные материалы; проверяет соответствие документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, проводит натурное обследование и фотофиксацию объекта, обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии, подготавливает акт экспертизы.

Домбровский А.А. рассматривает представленные материалы; проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия содержания материалов объекту экспертизы; докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения, оформляет протоколы заседаний комиссии и формирует приложения к акту экспертизы.

Кочкина И.А. рассматривает представленные материалы; проводит анализ историко-архивных сведений об объекте культурного наследия, проводит при необходимости сбор дополнительных историко-архивных сведений; докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Решения экспертной комиссии принимаются коллегиально.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня	Ответственные исполнители
03.06.2021	Организационное заседание Экспертной комиссии	Домбровский А.А. Кочкина И.А.

		Старцева Т.С.
04.06.2021 - Июль 2021	Сбор необходимых документов для уточнения обстоятельств возникновения объекта культурного наследия, причин и обстоятельств утраты им историко-культурной ценности. Обследование памятника, его территории и фотофиксация.	Домбровский А.А. Кочкина И.А. Старцева Т.С.
Третья декада июля 2021 года	Итоговое заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы	Домбровский А.А. Кочкина И.А. Старцева Т.С.

6. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика и в госоргане охраны объектов культурного наследия Ростовской области, для проведения экспертизы.

Заказчиком государственной историко-культурной экспертизы представлены следующие материалы:

1. Копия решения Свердловского облисполкома от 18.02.1991 № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и архитектуры Свердловской области»;
2. Копия учётного паспорта 2001 г.;
3. Выписка ЕГРН о праве собственности на объект (ул. Октябрьской революции 35);
4. Выписка ЕГРН о праве собственности на объект (ул. Октябрьской революции 33 а);
5. ИП Курашов Ю.Ю. Историко-архитектурное заключение, 2018 г- ОКН «Усадьба Жолобова» г.Екатеринбург, ул. Октябрьской революции 35;

6. Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении предметов охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба Жолобова» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального (областного) значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда», «Металлическое ограждение палисадника» и «Хозпостройки (перестроены)», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 7.11.2018 № 438;

7. Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 28.06.2019 №344;

8. Приложения к приказу управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 28.06.2019 №344:

- 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» («Усадьба Жолобова»);

- Паспорт объекта культурного наследия «Усадьба Жолобова» от 27.06.2019;

9. Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России УралНИИпроект –Проект реставрации и приспособления –Научно-проектная документация-Предварительные работы.2019 г.

10. Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России УралНИИпроект –Проект реставрации и приспособления –Научно-проектная документация-Фотофиксационные материалы Раздел 1 том 2;

11. Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России УралНИИпроект –Проект реставрации и приспособления –Научно-проектная документация –Фотофиксационные материалы Раздел 1 том 3;

12. Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России УралНИИпроект –Проект реставрации и приспособления –Научно-проектная документация- Обмерные чертежи Раздел 2, том 2:

13. Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России УралНИИпроект –Проект реставрации и приспособления –Научно-проектная документация- Обмерные чертежи Раздел 2, том 3;

14. Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России УралНИИпроект –Проект реставрации и приспособления –Научно-проектная документация-Отчет о комплексных научных исследованиях Раздел 2, том 5;


15. . Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России УралНИИпроект –Проект реставрации и приспособления –Научно-проектная документация-Отчет о комплексных научных исследованиях Раздел 2, том 6;

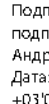
16. Технический паспорт БТИ от 25.02.2013 г.


17. Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда» и «Металлическое ограждение палисадника», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35 и «Хозпостройки», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а, и режима использования данной территории № 93 от 21.03.2019 г.;

18. Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда» и «Металлическое ограждение палисадника», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35 и «Хозпостройки» (перестроены), расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» от 15.05.2020 № 450.

Решили: полученные материалы являются достаточными для начала проведения государственной историко-культурной экспертизы. В случае необходимости дополнительные документы запрашивать у заказчика в рабочем порядке.

Председатель Экспертной комиссии **Старцева Татьяна Сергеевна**  Подписано: Старцева Татьяна Сергеевна
DN: cn=Старцева Татьяна Сергеевна, c=RU,
email=1952talyana@mail.ru
Дата: 2021.06.03 11:35:10 +03'00' **Т.С. Старцева**

Ответственный секретарь **Домбровский Андрей Александрович**  Подписано цифровой подписью: Домбровский Андрей Александрович
Дата: 2021.06.03 16:29:28 +03'00' **А.А. Домбровский**

Член Экспертной комиссии **Кочкина Инна Анатольевна**  Подписано цифровой подписью: Кочкина Инна Анатольевна
Дата: 2021.06.03 14:03:26 +05'00' **И. А. Кочкина**

Протокол №2

итогового заседания Экспертной комиссии по вопросу рассмотрения документов, обосновывающих исключение объекта культурного наследия регионального значения «Хозпостройки» (перестроены) (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова» расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а, из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Воронеж, г. Челябинск

«20» июля 2021 г.

Совещались по дистанционной связи.

Присутствовали:

Старцева Татьяна Сергеевна – председатель экспертной комиссии;

Домбровский Андрей Александрович - ответственный секретарь экспертной комиссии;

Кочкина Инна Анатольевна – член экспертной комиссии.

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии.
2. Принятие решения о подписании акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче акта экспертизы Заказчику.

По 1-му вопросу:

Рассмотрели: выводы каждого эксперта относительно обоснованности или необоснованности исключения объекта культурного наследия регионального значения «Хозпостройки» (перестроены) (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова» расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а, из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Решили: основываясь на материалах и документах, предоставленных Заказчиком и собранных в процессе проведения экспертизы, экспертная комиссия считает, что рассмотренные в рамках проведения экспертизы сведения соответствуют требованиям законодательства для принятия решения по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 23 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и позволяют обосновать возможность принятия решения об исключении объекта культурного наследия «Хозпостройки» (перестроены) (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова» расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а, из Реестра в связи с утратой его историко-культурного значения.

Решение принято единогласно.

По 2-му вопросу:

Решили: подписать в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства

Российской Федерации от 15 июля 2009 № 569, усиленной квалифицированной электронной подписью Акт государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих исключение объекта культурного наследия регионального значения «Хозпостройки» (перестроены) (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова» расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а, из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с **положительным** заключением.

Председателю Экспертной комиссии в течение 3 рабочих дней с даты оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы (далее - заключение) направить на электронный адрес Заказчика заключение со всеми прилагаемыми документами в формате переносимого документа (PDF). Решение принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии	Старцева Татьяна Сергеевна	Подписано: Старцева Татьяна Сергеевна DN: cn=Старцева Татьяна Сергеевна, c=RU, email=1952tatyana@mail.ru Дата: 2021.07.20 11:46:12 +03'00'	Т.С. Старцева
Ответственный секретарь	Домбровский Андрей Александрович	Подписано цифровой подписью: Домбровский Андрей Александрович Дата: 2021.07.20 16:30:58 +03'00'	А.А. Домбровский
Член Экспертной комиссии	Кочкина Инна Анатольевна	Подписано цифровой подписью: Кочкина Инна Анатольевна Дата: 2021.07.20 14:06:12 +03'00'	И.А. Кочкина

№ 75 от 18 февраля 1991г.

СВЕРДЛОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

от 18 февраля 1991 г. N 75

О ВЗЯТИИ ПОД ГОСУДАРСТВЕННУЮ ОХРАНУ

ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Исполнительный комитет Свердловского областного Совета народных депутатов решил:

1. В соответствии со ст. 18 Закона РСФСР "Об охране памятников истории и культуры" принять предложения Богдановичского, Верхнесалдинского, Ирбитского, Каменск-Уральского, Камышловского, Красноуфимского, Краснотурьинского, Нижнетагильского, Невьянского, Первоуральского, Режевского, Серовского горисполкомов, Алапаевского, Байкаловского, Верхотурского, Гаринского, Каменского, Камышловского, Талицкого, Шалинского райисполкомов, управления культуры облисполкома с включении памятников истории и культуры Свердловской области в списки памятников, подлежащих охране, как памятники местного значения (приложение 1).
2. Предприятия, учреждения и организации, в пользовании которых находятся памятники истории и культуры, несут ответственность за их сохранность, использование и реставрацию в соответствии с законодательством РСФСР и обязаны в срок до 01.04.91 заключить с Государственным научно-производственным центром по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области охранные документы, в срок до 01.01.93 установить на памятниках охранные доски.
3. Исполнительным комитетам городских Советов народных депутатов в городах Богдановиче, Верхняя Салда, Ирбите, Каменске-Уральском, Камышлове, Красноуфимске, Краснотурьинске, Нижний Тагил, Невьянске, Первоуральске, Реже, Свердловске, Серове и исполнительным комитетам Советов народных депутатов в Алапаевском, Байкаловском, Верхотурском, Гаринском, Каменском, Камышловском, Талицком, Шалинском районах в пределах прав, предоставленных Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", обеспечить соблюдение законодательства в соответствии с инструкцией "О порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры" утвержденной приказом Министерства культуры СССР от 13 мая 1986 г. N 203.
4. Управлению культуры облисполкома (т. Сафронову М.В.) и Государственному научно-производственному центру по охране и использованию памятников истории и культуры (т. Литвиненко Ю.П.) принять меры к составлению в 1991 - 93 гг. учетной документации на памятники, вновь принятые на государственную охрану.
5. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на зам. председателя исполкома т. Задорожного В.И. и начальника управления культуры т. Софронова М.В.

Председатель

исполнительного комитета

Э.Э.РОССЕЛЬ

Управляющий делами

исполнительного комитета

С.В.ТУРУНОВСКИЙ

Приложение N 1

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК

ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ,

ПРИНИМАЕМЫХ ПОД МЕСТНУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ ОХРАНУ

NN	Наименование памятника	Датировка, автор	Местонахождение
1	2	3	4
г. Свердловск			
Памятники археологии			
644.	Стоянка Верх-Исетская I (ЛП)	ран. жел. век	л. б. р. Исети, 0,5 - 0,6 км к В от п. Палкино
645.	Стоянка Верх-Исетская II (ЛП)	ран. жел. век	л. б. р. Исети, 0,5 км к В от п. Палкино
646.	Стоянка Верх-Исетская III (ЛП)	ран. жел. век	л. б. р. Исети, 1 км к ЮВ от п. Палкино
647.	Стоянка Верх-Исетская IV (ЛП)	поздн. неолит, ран. жел. век	л. б. р. Исети, 1,2 км к ЮВ от п. Палкино
648.	Стоянка Верх-Исетская V (П)	поздн. бронза - ран. жел. век	пр. б. р. Исети, 2 км к ЮВ от п. Палкино
649.	Стоянка Чусовское озеро (П)	поздн. неолит - ран. бронза, ран. жел. век	СВ б. оз. Чусовское 1,3 км к В от п. Чусовское озеро
650.	Стоянка на полуострове Петух	ран. бронза ран. жел. век	С б. Верх-Исетского пруда, 1 км к Ю от ст. Сортировка
651.	Стоянка на о-ве Веселко	ран. жел. век	Зап. часть Верх-Исетского пруда восточ. часть о-ва Веселко
652.	Стоянка Мало-Шарташская II	бронза	ЮВ б. оз. Малый Шарташ
Памятники истории			
653.	Здание, в котором в 1943 г. размещался Штаб 61 Гвардейской Свердловско-Львовской танковой бригады, сформированной из уральцев-добровольцев	1943 г.	пр. Блюхера, 5а
654.	Дом, в котором размещалась подпольная типография большевиков	1906 г.	ул. Белинского, 20
655.	Дом, в котором жил видный революционер Чуцкаев Сергей Егорович	1905 г.	ул. Белинского, 59
656.	Здание, в котором в восстановительный период размещалась торговая биржа. До 1939 г. здесь		ул. Вайнера, 9а

- размещалось Управление
строительством
Магнитогорского
металлургического комб-та
657. Дом, в котором жил ул. Вайнера, 53
видный революционер
Н.Н. Замятин (Батулин)
658. "Дом старых большевиков", ул. 8 Марта, 1
в котором жили известные
уральские большевики:
Парамонов А.И.,
Уфимцева М.Н.,
Давыдов Н.М.,
Никифорова А.Н.,
Граудин Я.К. и др.
659. Дом Тарасова, во флигеле 1910 г. ул. Горького, 23
которого в 1910 г.
размещалось общество
Уральских горных техников,
секретарем которого был
Быков В.М.
Здесь была конспиративная
квартира большевиков
660. Здание первого городского ул. Декабристов, 32
родильного дома, в котором
работал доктор медицины
В.М. Онуфриев и член УОЛЕ
врач Б.О. Котелянский
661. Здание епархиального 1903 - ул. Декабристов, 83
училища, где в 1903 - 1914 гг.
1914 гг. преподавал
П.П. Бажов
662. Здание земской школы, 1920-е ул. Добролюбова, 19а
где в 20-е годы выступал
А.В. Луначарский
663. Дом лидера кадетов 1905 г. ул. Жукова, 3
Л.А. Кроля, где в 1905 1917 г.
и 1917 гг. бывал
Я.М. Свердлов
664. Дом Мельниковой, 1905 г. ул. Д. Ибаррури, 4
во флигеле которого
находилась конспиративная
квартира большевиков.
Осенью 1905 г. здесь бывал
Я.М. Свердлов
665. Дом, в котором жил ул. Красноармейская,
видный журналист, 28
историк-краевед
А.В. Весновский
666. Дом, в котором в 1906 г. 1906 г. ул. Красноармейская,
размещалась подпольная 48
типография большевиков
667. Дом, в котором в 20 - 1920 - ул. Красноармейская,
30 гг. жил композитор, 1930 гг. 70
основатель Уральской
консерватории М.П. Фролов
668. Дом Х.П. Долгановой - 1904 - ул. Красноармейская,
Клементьевой, во флигеле 1905 гг. 81
которого в 1904 г.
находилась конспиративная
квартира. Здесь проходили
заседания комитета и
занятия кружков.
В доме в 1905 г.
бывал Я.М. Свердлов
669. Дом, где в квартире 1905 - ул. Куйбышева, 65
большевика К. Суханова 1906 гг.
в 1905 - 06 гг. находился
подпольный штаб и склад
оружия Екатеринбургской
Дружины

43. Станция "вольных почт", на 1656 – пр. Ленина, 11
 которой останавливались, 1857 гг.
 декабристы, возвращающиеся
 из Сибирской ссылки:
- 43/3 флигель северный
 43/4 угловой флигель
 43/5 ограда
 43/6 территория сада
670. Клуб приказчиков и 1912 – пр. Ленина, 16
 правление профсоюза 1914 гг.
 торговых служащих,
 где служил Л.И. Вайнер.
 В 1912 – 1914 гг.
 использовался как место
 большевистских явок
671. Бывшее здание 1905 г. пр. Ленина, 17
 Волжско-Камского банка,
 в котором после
 черно-сотенного разгула
 на кафедральной площади
 19 октября 1905 г.
 товарищи укрыли
 Я.М. Свердлов
672. Дом, в котором размещалась пр. Ленина, 20
 типография Галина и
 Ершова, где печатались
 номера газеты "Рабочий",
 впоследствии "Уральский
 рабочий"
673. Здание, в котором работал пр. Ленина, 28
 один из первых
 социал-демократических
 кружков на Урале
674. Книжный магазин 1905 г. пр. Ленина, 38
 Куреншиковой,
 использовавшийся в 1905 г.
 как место большевистской
 явки
675. Дом известного Уральского ул. К. Либкнехта, 36
 фотографа В.Л. Метенкова
676. Дом, в котором родился и ул. Р. Люксембург, 10
 провел детские годы
 И.Г. Толмачев, герой
 гражданской войны
677. Дом, во дворе которого 1917 г. ул. Р. Люксембург, 15
 находилась частная
 типография, где 22 апреля
 1917 г. вышел первый номер
 газеты "Уральский рабочий"
 под названием
 "Уральская правда"
678. Дом, в котором размещались 1917 – ул. Р. Люксембург, 27
 первые из Уральских 1918 гг.
 профсоюзов – Союз
 металлургов и Союз
 деревоотделочников
679. Дом, в котором в 1874 г. 1874 г. ул. Р. Люксембург, 30
 родился Л.В. Туржанский,
 известный
 художник-пейзажист
680. Здание земской управы, 1905 г. ул. Р. Люксембург, 60
 где 18 октября 1905 г.
 состоялось первое
 открытое выступление
 Я.М. Свердлова
681. Комплекс зданий бывших 1918 г. ул. Луначарского
 Оровайских казарм, 215 – 217
 где зародился Первый
 Уральский стрелковый полк
682. Здание, в котором в марте 1918 г. ул. Малышева, 22
 1918 г. формировалась одна

	из дружин Уральского отряда по борьбе с дутовскими бандами. В июле - августе 1919 г. здесь размещались части Красной Армии		
683.	Здание бывшей городской думы	1905 г.	ул. Малышева, 46
684.	Здание гостиницы "Эрмитаж", в которой в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский	1928 г.	ул. Малышева, 56
685.	Первая явочная квартира Я.М. Свердлова		ул. Малышева, 60
686.	Дом Клементьевой, где в 1905 г. был тайный склад оружия	1905 г.	ул. К. Маркса, 2
687.	Дом, в котором в июне 1917 г. помещалась первая легальная большевистская типография "Прибой", с 6 сентября 1917 г. печаталась газета "Уральский рабочий"	1917 г.	ул. С. Морозовой, 192
688.	Комплекс зданий общества "Красного Креста"		ул. Московская, 19
688/1	здание общества		
688/2	здание лабораторий		
689.	Здание первой в городе обсерватории, где в 1880 г. бывал Д.И. Менделеев	Построена в 1835 г. арх. М.П. Малахов 1880 г.	ул. Народной Воли, 64
690.	2-этажный каменный дом, где размещалась гостиница "Урал", в которой жили видные артисты Г. Пирогов, С. Лемешев, И. Козловский, Ф. Мухтарова и др.		ул. Первомайская, 11, 11-а
691.	Здание, в котором размещался штаб 3-й Гвардейской стрелковой дивизии		ул. Первомайская, 24
692.	Квартира доктора Асса, где в 1911 г. находилась нелегальная квартира большевиков	1911 г.	ул. Пушкина, 8
693.	Дом, где в квартире большевика М.Л. Герцмана в 1905 - 1906 гг. хранилось оружие Екатеринбургской боевой дружины	1905 - 1907 гг.	ул. Радищева, 27
694.	Каменный одноэтажный дом, где с 1922 - 1933 гг. жил профессор горного института Соболевский Петр Константинович - основоположник геофизических методов разведки и геологии недр		ул. Сакко и Ванцетти, 58
695.	Дом, в котором в 1914 - 1916 гг. размещалась больничная касса ВИЗа, где секретарем работал И.М. Малышев		ул. Синяева, 40
696.	Дом, в котором в 1907 - 1908 гг. находилась подпольная типография большевиков		ул. Синяева, 60
697.	Здание первой телефонной	Начало	пер. Театральный 7/9

	станции в г. Екатеринбурге XX в.		
698.	Дом, где проживали Радикарцевы – родственники академика А.П. Карпинского, где он много раз останавливался		ул. Тургенева, 28
699.	Площадь 1905 года, как место революционных событий города		пл. 1905 года
700.	Дом, где жил известный уральский краевед Афиногенов		ул. Февральской революции, 51
701.	Дом, где в 1909 г. проходили собрания Екатеринбургского комитета большевиков		ул. Хохрякова, 1
702.	Здание бывшей гостиницы "Казань", в 1894 – 1917 гг. центр мебельного производства М.Ф. Просвирина в г. Екатеринбурге	1894 – 1917 гг.	ул. Хохрякова, 3
703.	Здание, в котором размещался склад нелегальной литературы и явка Екатеринбургского комитета РСДРП (б) в 1907 г.	1907 г.	ул. Хохрякова, 12
704.	Дом, в котором в 1906 г. помещалась подпольная школа большевиков	1906 г.	ул. Хохрякова, 14
705.	Здание, где находилось управление формировавшейся весной 1943 г. отдельной армии войск НКВД СССР, прошедшей боевой путь от Днепра до Вены (на фронте – 70-я Армия)	1943 г.	ул. Хохрякова, 30
706.	Комплекс зданий бывшей глазной лечебницы, в которой работал Миславский А.А.	1906 – 1914 гг.	ул. Челюскинцев, 3 – 5-а
706/1	лечебный корпус		
706/2	флигель		
707.	Место захоронения 64 советских воинов, умерших от ран в госпиталях г. Свердловска в 1941 – 45 г.	1941 – 1945 гг.	Михайловское кладбище
708.	Место захоронения героев гражданской войны		Нижнеисетское кладбище
709.	Место захоронения 14 советских воинов, умерших от ран в госпиталях г. Свердловска в 1941 – 45 г.	1941 – 1945 гг.	Нижнеисетское кладбище
710.	Место захоронения 814 воинов умерших от ран в госпиталях г. Свердловска. На месте сооружен мемориал	1941 – 1945 гг.	Широкореченское кладбище
711.	Захоронение 21 советских воинов умерших от ран в госпиталях Свердловска в 1941 – 1945 гг.	1941 – 1945 гг.	Магометанское кладбище
	Памятники архитектуры		
712.	Здание акционерного общества "Союзхлеб"	1920 г. арх. Г.П. Валенков	пер. Банковский, 9
713.	Двухэтажный городской особняк в духе эклектики	1890-е гг.	ул. Белинского, 3

90. 90/2	Усадьба Г.И. Елизарьева двухэтажный каменный флигель	1880-е гг.	ул. Белинского, 6 - 6-а
714.	Дом Дьяконовой в духе эkleктики	1890-е гг.	ул. Белинского, 11
715.	Дом архитектора Григорьева в стиле модерн	1912 - 1914 гг. арх. Ф. Григорьев	ул. Белинского, 19
716.	Особняк Шитиковой	Конец XIX в.	ул. Белинского, 66
717. 717/1 717/2 717/3	Усадьба Кокшаровых одноэтажный каменный дом флигель каменный ворота и ограда	Середина XIX в.	ул. Боевых дружин, 26/15
718.	Комплекс брусовых коттеджей	1945 г. арх.	
718/1	дом жилой	М.В. Рейшер	ул. Большакова, 82
718/2	дом жилой		ул. Большакова, 84
718/3	дом жилой		ул. Большакова, 84
718/4	дом жилой		ул. Большакова, 86
114. 114/2	Усадьба Жирякова двухэтажный флигель	Середина XIX в.	ул. Вайнера, 7
719.	Здание бывшей типографии "Гранит"	Начало XX в.	ул. Вайнера, 11
720.	Доходный дом Хребтовой	2 пол. XIX в.	ул. Вайнера, 26
721.	Двухэтажный особняк в "кирпичном стиле"	1880-е гг.	ул. Вайнера, 30
722.	Особняк с башенками в духе эkleктики	Конец XIX в.	ул. Вайнера, 38
723.	Жилой дом		ул. Вайнера, 51
724.	Дом Фофанова С.В.	2 пол. XIX в.	ул. Вайнера, 64 (левый)
725.	Особняк с элементами классицизма	2 пол. XIX в.	ул. Вайнера, 64 (правый)
726.	Двухэтажный дом в "кирпичном стиле"	1689 г.	ул. Вайнера, 72/45
727.	Дом с мезонином в стиле модерн	Рубеж XIX - XX вв. резчик Липатов	ул. Венгерских коммунаров, 56-а
728.	Жилой дом в стиле классицизма	1 пол. XIX в.	ул. 8 Марта, 3
729.	Здание УНХИМА	1930-е гг. архитектор К.Т. Бабыкин	ул. 8 Марта, 5
730.	Торговые ряды (Мытный двор)	1870-е гг.	ул. 8 Марта, 8-д
731.	Особняк с элементами неоготики	2 пол. XIX в.	ул. 8 Марта, 20
732.	Дом мещанина К.А. Чудинова	1 пол. XIX в.	ул. 8 Марта, 30
733.	Дом купца И.М. Белинькова	1 пол. XIX в.	ул. 8 Марта, 32
734.	Дом мещанки Е.Ф. Погорельцевой	Сер. XIX в.	ул. 8 Марта, 33
735.	Часовня	Нач. XX в.	ул. 8 Марта, (дендропарк)
736.	Доходный дом в стиле "а ля Рюс"	1880-е гг.	ул. Гоголя, 20/5
737.	Двухэтажный особняк в стиле модерн	Нач. XX в.	ул. Гоголя, 22/6
738.	Дом Е.Д. Скрябиной	1880 г.	ул. Горького, 6
739.	Двухэтажный дом в "кирпичном стиле"	1890 г.	ул. Горького, 7
740.	Дом С.Я. Закожурникова	1888 г.	ул. Горького, 8
741.	Доходный дом купца Чувильдина	1900 г.	ул. Горького, 14
742.	Особняк в стиле позднего	Сер. XIX в.	ул. Горького, 28

	классицизма		
743.	Дом купца Степанова	1886 г.	ул. Горького, 33 арх. Коновалов
744.	Городская усадьба купца Е.А. Деласье	Сер. XIX в.	ул. Горького, 34
744/1	двухэтажный каменный дом		
744/2	одноэтажный каменный флигель		
744/3	ограда и ворота		
744/4	беседка-ротонда		
745.	Дом И.А. Погудина	1894 г.	ул. Горького, 39
746.	Дом купца Крутикова Ф.И.	1890 г.	ул. Горького, 41 арх. А. Коновалов
747.	Здание городской электростанции "Луч"	1903 - 05 гг.	ул. Горького, 43
748.	Дом врача А.С. Пономарева	1 пол. XIX в.	ул. Горького, 45
749.	Дом купца П.Я. Сапожникова	1 пол. XIX в.	ул. Горького, 49
750.	Усадьба Блохиной	Сер. XIX в.	ул. Декабристов, 34/66
750/1	двухэтажный жилой дом		
750/2	двое ворот		
750/3	ограда		
751.	Усадьба Первушина:	2 пол. XIX в.	ул. Декабристов, 40
751/1	дом с мезонином		
751/2	полутораэтажный дом в русском стиле		
751/3	ворота		
752.	Усадьба	Нач. XX в.	ул. Добролюбова, 3
752/1	жилой дом		
752/2	ворота		
753.	Усадьба Е.С. Бородиной	Сер. XIX в.	ул. Добролюбова, 9, 9-а
753/1	двухэтажный каменный жилой дом		
753/2	двухэтажный полукаменный флигель		
753/3	ворота и ограда		
753/4	сад		
753/5	элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)		
754.	Усадьба	Сер. XIX в.	ул. Добролюбова, 10
754/1	одноэтажный каменный флигель		
754/2	ворота и ограда		
754/3	флигель		
755.	Дом старообрядческой Успенской часовни	Сер. XIX в.	ул. Добролюбова, 12
756.	Дом У.О. Петелиной	1 пол. XIX в.	ул. Добролюбова, 14
757.	Деревянный жилой дом с иконостасной резьбой наличников	Рубеж XIX - XX вв.	ул. Д. Ибаррури, 10-а
758.	Дом Бревновых	ок. 1915 г.	ул. Кирова, 3 проект А. Маркова
759.	Деревянный дом с тремя башенками	Конец XIX в.	ул. Кирова, 49
760.	Дом М.М. Сарафанова	1870 г.	ул. Кирова, 63
761.	Церковь Успения Богоматери	1831 - 1838 гг.	ул. Кирова, 65
		архитектор М.П. Малахов	
762.	Жилой дом архитектора О. Шоки	1946 г.	ул. Комсомольская, 45, корп. 9

763.	Усадьба И.Л. Фальковского	1890 г.	ул. Красноармейская,
763/1	двухэтажный каменный	при участии	18
763/2	каменная ограда	архитектора	
763/3	конюшни	О.Ю. Дютеля	
763/4	погреб-ледник		
763/5	сад с беседкой		
764.	Усадьба Шумкова	Сер. XIX в.	ул. Красноармейская,
764/1	двухэтажный каменный дом		53
764/2	одноэтажный деревянный флигель		
764/3	каменная ограда и ворота		
765.	Двухэтажный каменный жилой дом в стиле русского классицизма (образцовый проект)	1840 г.	ул. Красноармейская, 57
766.	Усадьба купца В.С. Потапова	1880-е гг.	ул. Красноармейская, 89
766/1	одноэтажный каменный жилой дом	Падучев (?)	
766/2	одноэтажный деревянный флигель		
766/3	каменная ограда и ворота		
766/4	элементы благоустройства (гранитные столбики и тротуар)		
767.	Здание бывшего Петровского приюта	Кон. XIX в.	ул. Крылова, 2
768.	Жилой дом с башенками и деревянной резьбой	Рубеж XIX - XX вв.	ул. Куйбышева, 29
769.	Церковь Николая Чудотворца	ок. 1877 г.	ул. Куйбышева, 39
770.	Комплекс жилых зданий		ул. Куйбышева, 48
770/1	жилой дом с магазинами	1950-е гг.	ул. Куйбышева, 48-А
770/2	жилой дом	1935 г.	ул. Куйбышева, 48-В
770/3	жилой дом	1933 г.	ул. Куйбышева, 48-В
771.	Комплекс жилых зданий (конструктивизм)	1920 - 1930 гг.	пр. Ленина, 5
771/1	корпус А (4 секции)		
771/2	корпус Б (3 секции)		
771/3	корпус В (3 секции)		
771/4	корпус Г		
771/5	корпус Д		
771/6	корпус-вставка	1959 г.	
772.	Усадьба Дрозжилова	1 пол.	пр. Ленина, 7
772/1	двухэтажный каменный жилой дом	XIX в.	
772/2	южный флигель		
772/3	западный флигель		
773.	Пансион Алексеевского реального училища	1880 - 1901 гг.	пр. Ленина, 13/43
773/1	здание пансиона с церковью Александра Невского		
773/2	флигель		
773/3	хозпостройки		ул. Сакко и Ванцетти
773/4	ворота		
774.	Двухэтажный каменный особняк в стиле "второго барокко" с каменной оградой и воротами	Середина XIX в.	пр. Ленина, 17-а
775.	Больничный комплекс:	Сер. -	пр. Ленина, 22/1
775/1	лечебный корпус (двухэтажный каменный)	80-е гг. XIX в.	
775/2	двухэтажный каменный флигель		ул. Хохрякова, 1
775/3	хозпостройки		
776.	Здание главпочтамта	1934 г.	пр. Ленина, 39
		архитектор Соломонов	
777.	Здание бывшего Совнархоза	1957 г.	пр. Ленина, 51
		арх. Тафф	
778.	Дом и больница доктора Сяно	Рубеж XIX - XX вв.	ул. К. Либкнехта, 2

778/1	двухэтажный полукаменный лечебный корпус		
778/2	жилой флигель		
779.	Дом ротмистра Переяславцева	1894 г.	ул. К. Либкнехта, 3
779/1	жилой дом		архитектор Дютель О.Ю.
779/2	ограда		
780.	Усадьба С.А. Строганова	1 пол. XIX в.	ул. К. Либкнехта, 5
780/1	жилой дом		
780/2	флигель	1890-е гг.	
781.	Комплекс женской гимназии N 1	XIX в.	ул. К. Либкнехта, 9
781/1	двухэтажный учебный корпус с мотивами русско-византийского стиля		
781/2	двухэтажное здание пансиона в стиле классицизма		
781/3	каменные ворота		
782.	Дом купца Андреева	Сер. XIX в.	ул. К. Либкнехта, 25
133.	Особняк баронессы Меллер-Закомельской		ул. К. Либкнехта, 45
133/2	двухэтажный пристрой (эkleктика)	1880-е гг.	
783.	Торговый дом с мотивами неоготики	Рубеж XIX - XX вв. архитектор К.А. Полков (?)	ул. Р. Люксембург, 1
784.	Особняк В.А. Бибилова	Сер. 2 пол. XIX в.	ул. Р. Люксембург, 3
785.	Дом купца С.И. Лопатина	2 пол. XIX в.	ул. Р. Люксембург, 7
135.	Усадьба камнереза Трапезникова	1896 г.	ул. Р. Люксембург, 14-а
135/3	двухэтажный полукаменный флигель		
786.	Доходный дом Кузнецовой в стиле модерн	1696 - 1910 гг.	ул. Р. Люксембург, 16
787.	Двухэтажный городской особняк	2 пол. XIX в.	ул. Р. Люксембург, 26
788.	Дом К.В. Рейнфельда	2 пол. XIX в.	ул. Р. Люксембург, 38/13
789.	Дом А.Е. Шубиной	Нач. XX в.	ул. Р. Люксембург, 43
790.	Комплекс бывшей водолечебницы:	1 пол. XIX в.	ул. Р. Люксембург, 50
790/1	лечебный корпус		
790/2	флигель		
790/3	ограда и ворота		
791.	Жилой дом в стиле классицизма	Сер. XIX в.	ул. Р. Люксембург, 53
792.	Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина	2 пол. XIX в.	ул. Р. Люксембург, 62
793.	Дом Кузнецовой	XIX в.	ул. Р. Люксембург, 63/3
794.	Усадебный дом в стиле классицизма	Сер. XIX в.	ул. Р. Люксембург, 64
795.	Усадьба Я.И. Панфилова, бывшая палата мер и весов:	1830 г.	ул. Р. Люксембург, 65-67
795/1	дом в стиле позднего русского классицизма		
795/2	флигель		
795/3	парадные ворота с кованой решеткой		
796.	Дом врача В.М. Онуфриева	1912 г.	ул. Р. Люксембург, 71
796/1	Дом		архитектор Янковский
796/2	ограда		
797.	Усадьба Беленкова	кон.	ул. Р. Люксембург, 73
797/1	жилой дом со сводами	XVIII -	

797/2	Т-образный флигель	2 пол.	
797/3	амбар деревянный двухярусный	XIX вв.	
797/4	сад		
797/5	ограда и ворота		
798.	Здание юридического института	1930 гг.	ул. Малышева, 2-б
799.	Жилой дом	1920 гг.	ул. Малышева, 2-ж
800.	Здание земской школы	Кон. XIX в.	ул. Малышева, 6
801.	Жилой дом	1958 г.	ул. Малышева, 23
802.	Дом И.Х. Гофмейстера	Сер. XIX в.	ул. Малышева, 35
803.	Здание фотоателье	Нач. XX в. 1910-е гг.	ул. Малышева, 58
804.	Особняк в стиле модерн	Нач. XX в.	ул. М. Сибиряка, 99
805.	Особняк О-Р-Ф Шмидена	Кон. XIX в.	ул. М. Сибиряка, 114
806.	Церковь Воздвижения Креста Господня	1870 - 1880 гг.	ул. К. Маркса, 31
807.	Комплекс института курортологии и физиотерапии	1929 - 30 гг. архитектор Г.А. Голубев	ул. Московская, 12
808.	Водонапорная башня	Нач. XX в.	ул. Московская, 28-а
809.	Дом притча Успенской церкви	2 пол. XIX в.	ул. Нагорная, 50 (ВИЗ)
810.	Дачи управления садово-паркового хозяйства:		ул. Отдыха
810/1	корпус 5 - одноэтажный дом	Кон. XIX -	
810/2	корпус 6 - одноэтажный дом	нач. XX в.	
810/3	корпус 9 - одноэтажный дом (модерн)	Нач. XX в.	
810/4	корпус 14 - двухэтажный дом (модерн)	Нач. XX в.	
811.	Загородная дача (модерн)	Нач. XX в.	ул. Отдыха, 55
812.	Одноэтажный дом с мезонином в классическом стиле	I пол. XIX в.	ул. Первомайская, 13/16
813.	Здание "лечебницы врачей-специалистов"	1913 г.	ул. Пушкинская, 1/37
814.	Усадьба "Товарищества А. Печенкина и К"	XIX в.	ул. Пушкинская, 2/39
814/1	дом с мансардой		
814/2	ворота и каменная ограда		
814/3	флигель		
815.	Комплекс бывшей гостиницы "Россия":		ул. Пушкинская, 3
815/1	двухэтажное здание гостиницы в духе эклектики	Кон. XIX в.	
815/2	служебное здание в стиле модерн	Нач. XX в.	
815/3	двое ворот	1893 г.	
816.	Доходный дом Г.В. Уварова	Кон. XIX в.	ул. Пушкинская, 4
817.	Дом П.Е. Загайнова	2 пол. XIX в.	ул. Пушкинская, 5
818.	Гостиница "Эрмитаж" В.Г. Черепанова	1886 г.	ул. Пушкинская, 7
818/1	гостиница		
818/2	флигель		
818/3	конюшня		
818/4	баня		
819.	Особняк	Сер. XIX в.	ул. Пушкинская, 12
820.	Двухэтажное каменное здание в стиле модерн	1905 - 1910 гг.	ул. Пушкинская, 28
156.	Усадьба купца Ваганова:	XIX в.	ул. Радищева, 8
156/3	торговая лавка в кирпичной стиле		
156/4	ворота		ул. Радищева, 6 - 8
821.	Мастерские в кирпичном стиле	1890-е гг.	ул. Радищева, 16
822.	Церковь Иоанна Предтечи	1860 -	ул. Репина

	(действующая)	1886 гг.	(Ивановское кладбище)
823.	ДК ВИЗа	1957 г. архитектор В.В. Емельянов	пл. Субботников
824.	Каменное здание ремонтно-механического цеха бывшей Мельковской золотопромывальной фабрики	1822 – 1892 гг.	Территория з-да им. Свердлова
825.	Городская усадьба	Конец	ул. Сакко и Ванцетти, 115
825/1	жилой дом	XIX в.	
825/2	парадные ворота		
825/3	чугунная ограда		
826.	Фабрика-кухня	1930-е гг.	ул. Свердлова, 8
827.	Жилой дом	Нач. XX в.	ул. Татищева, 57
828.	Никольская старообрядческая церковь	1840-е гг.	ул. Тверитина, 54/77
829.	Торговое здание в кирпичном стиле	Начало XX в.	пер. Театральный, 5/4
830.	Дом чиновника Г.В. Уварова	1 пол XIX в.	ул. Толмачева, 7
831.	Дом купца Ф.А. Михайлова	1 пол XIX в.	ул. Толмачева, 21
832.	Жилой дом в кирпичном стиле	2 пол XIX в.	ул. Тургенева, 18
166.	Здание в стиле модерн		ул. Февральской революции, 27
166/2	ограда палисадника		
833.	Дом ювелира И.К. Афиногенова	Конец XIX в.	ул. Февральской революции, 37
834.	Усадьба Колобова:	1840 –	ул. Октябрьской революции, 35
834/1	двухэтажный каменный жилой дом	1880 гг.	
834/2	ворота и ограда		
834/3	металлическое ограждение палисадника		
834/4	хозпостройки (перестроены)		
835.	Дом Калашникова А.Д.	Сер. XIX в. архитектор Сорториус (?)	ул. Хохрякова, 5
836.	Дом Я.Г. Делинина	Сер. XIX в. 1890 гг.	ул. Хохрякова, 6
837.	Дом Д.И. Белоусова	1893 г. архитектор А. Чирков	ул. Хохрякова, 9
838.	Дом купца В.И. Кудряшова	2 пол. XIX в.	ул. Хохрякова, 24
839.	Дом Д.П. Максимова	Сер. XIX в.	ул. Хохрякова, 29
840.	Дом М.Ф. Медведева	Кон. XIX в.	ул. Хохрякова, 64
840/1	Дом		
840/2	Флигель		
840/3	Брандмауэр		
(в ред. Постановления Правительства Свердловской области от 25.09.1995 N 9-П)			
841.	Дом Башуровой	1900 г.	ул. Хохрякова, 68
842.	Дом И.Е. Шабаргина	2 пол. XIX в.	ул. Хохрякова, 72
843.	Усадьба М.А. Нурова	1 пол. XIX в.	ул. Чапаева, 1
843/1	угловой дом		
843/2	двухэтажный каменный жилой дом		
843/3	двухэтажная каменная хозяйственная постройка		
843/4	ограда с колоннадой		
843/5	территория сада		
844.	Дом Афониных	2 пол. XIX в.	ул. Чапаева, 2
845.	Усадьба И.Д. Баландина	XIX в.	ул. Чапаева, 7
845/1	двухэтажный каменный дом с мезонином		

845/2	одноэтажный каменный флигель		
845/3	территория сада		
846.	Первый дом Е.М. Ошуркова:	2 пол.	ул. Чапаева, 8
846/1	жилой дом	XIX в.	
846/2	ограда и ворота		
847.	Здание духовного ведомства Екатеринбургской епархии	1 пол. XIX в.	ул. Чапаева, 14
848.	Симановская мельница:	Рубеж XIX – XX веков	ул. Челюскинцев, 58
848/1	четырёхэтажное каменное здание мельницы	1884 г.	
848/2	котельное отделение с кирпичной трубой	Кон. XIX в.	
848/3	бывшие склады готовой продукции	Нач. XX в.	
848/4	здание силового отделения	Кон. XIX в.	
848/5	здание лаборатории	Рубеж XIX – XX веков	
173.	Комплекс мельницы Борчанинова–Первушина	Рубеж XIX – XX веков	ул. Челюскинцев, 106
173/2	силовой цех		
733/3	каменные столярные мастерские		
173/4	здание проходной		
849.	Дом купца Н.А. Грачева	Кон. XIX в.	ул. Чернышевского, 2/44
850.	Особняк И.М. Федорова	I пол. XIX в.	ул. Чернышевского, 9
851.	Комплекс зданий бывшего медопивоваренного завода:	1880–е гг.	ул. Шарташская, 13
851/1	винный склад		
851/2	малый склад		
851/3	бытовая		
851/4	жилой дом		
851/5	большепролетный склад		
852.	Дом Я.К. Кривошеина	1 пол. XIX в.	ул. Щедрина, 10
853.	Дом Рязанова	1809 (?)	ул. Щедрина, 18–а
853/1	жилой дом	архитектор М.П.	
853/2	ворота и ограда	Малахов (?)	
854.	Особняк статского советника Ф.Л. Миллера	Сер. XIX в.	ул. Шейнкмана, 18
855.	Здание фабрики перовых и пуховых изделий Т. Перетца	Рубеж веков	ул. Шейнкмана, 33
856.	Усадьба купца Е.В. Старикова	XIX в.	ул. Шейнкмана, 42
856/1	дом		
856/2	ворота		
857.	Жилой дом с башенками (модерн)	Нач. XX в.	ул. Шейнкмана, 83
858.	Особняк	1910 г.	ул. Энгельса, 15
144.	Усадьба Филитц:	Кон. XIX в.	ул. М. Сибиряка, 187
144/3	территория сада с прудом		
144/4	ограда палисадника		
г. Алапаевск			
Памятники археологии			
859.	Стоянка в пещере скалы, писанец	бронза	пр. б. р. Нейвы, 0,8 км выше б. д. Алапаихи
860.	Зеленая зона с глубокой впадиной – "Кукуйская яма"		р. Алапаиха, ул. Р. Люксембург, ул. Ленина
Памятники истории			
861.	Дом, где в 1905 г. заседал первый на Урале Совет рабочих депутатов		ул. Ленина, 18
862.	Дом, в котором		ул. Фрунзе, 8

- формировался отряд связи
под командованием
Чернышева
- Памятники архитектуры
863. Улица Красной Армии XIX –
от ул. Р. Люксембург XX вв.
до ул. Чайковского
с существующей застройкой
- 863/1 особняк ул. Кр. Армии, 3
863/2 особняк ул. Кр. Армии, 4
863/3 особняк ул. Кр. Армии, 5
863/4 особняк ул. Кр. Армии, 6
863/5 особняк ул. Кр. Армии, 9
863/6 особняк ул. Кр. Армии, 10
863/7 особняк ул. Кр. Армии, 11
864. Земская школа 1913 –
15 гг. ул. Ленина, 7
865. Жилой дом XIX –
XX вв. ул. Пушкина, 33
866. Аптека XIX в. ул. Смольниковых, 39
867. Деревянный дом нач. XX в. ул. Смольниковых, 43
868. Александровская 1895 г. ул. Фрунзе, 43
церковно-приходская школа
869. Алексеевская церковь 1702 г. ул. Чайковского, 19
870. Заводской госпиталь 1837 г. ул. Шляпиной, 1
- Алапаевский район
Памятники истории
871. Место, где 18 июля 1918 г.
были казнены Великие
князья Романовы дорога В. Синячиха –
Алапаевск,
дорога В. Синячиха –
Н. Синячиха,
граница поля
с/х "Синячихинский"
(площадь 4 Га)
- Памятники архитектуры
872. Музей народного 1971 –
деревянного зодчества 88 г. с. Нижняя Синячиха
под открытым небом:
- 872/1 Часовня Вознесения Сер. XIX в.
872/2 Часовня Савватая и Зосимы Нач. XIX в.
872/3 Часовня Ильи Пророка XVIII в.
872/4 Часовня Александра Нач. XX в.
Невского
- 872/5 Пожарное депо Кон. XIX в.
872/6 Башня сторожевая Нач. XX в.
872/7 Мельница-шатровка 1916 г.
из с. Мытищинское
- 872/8 Изба из д. Таборы 1802 г.
872/9 Дом из с. Комельское 1896 –
97 гг.
- 872/10 Изба из д. Вогулка 1879 г.
872/11 Амбар из д. Кулича XIX в.
872/12 Амбар из д. Попова 1874 г.
872/13 Колодец с. Санкино Нач. XX в.
872/14 Амбар из д. Кировское Кон. XIX в.
873. Дом жилой Ивана Коптелова 1630 –
1781 гг. с. Коптелово
874. Изба клетская бабы Кати 1836 –
1839 гг. с. Коптелово,
пер. Пушкина, 1
- Байкаловский район
Памятники архитектуры
875. Деревянная часовня XIX век д. Занина
876. Церковь Святого Павла XIX век с. Шадринка
- Богдановичский район
Памятники археологии
877. Кашинское городище ран. жел.
век около 0,45 км к ЮВ
от с. Кашино,
пр. б. р. Кунары
- Верхнесалдинский район
Памятники археологии
878. Стоянка Кокшарово I мезолит, 0,3 км к СЗ

	(болотная)	неолит, энеолит, бронз. век	д. Кокшарово
879.	Юрьинское поселение (болотное)	неолит	0,7 км к В от Второго пос.
880.	Стоянка Кокшарово VII (болотная)	неолит	1,15 км к Ю д. Кокшарово
881.	Стоянка Кокшарово XIX	мезолит	1,7 км к З от Второго пос.
882.	Стоянка Кокшарово XVIII	мезолит	2 км к ЮЗ от д. Кокшарово
	Памятники архитектуры		
883.	Церковь Александра Невского	1906 г. архитектор С.С. Козлов	г. Нижняя Салда
	Верхотурский район Памятники архитектуры		
283.	Николаевский мужской монастырь:		г. Верхотурье
283/14	братский корпус 1 - 2	XIX в.	
283/15	приходская школа		
283/16	больница		
283/17	магазин икон		
283/18	дом бедных		
283/19	дом притча		
283/20	баня		
283/21	колодец		
283/22	конюшня		
283/23	запасники		
286.	Покровский женский монастырь		г. Верхотурье
286/4	Покровская церковь	1902 г.	ул. Клубная, 6
286/5	жилой корпус	нач. XX в.	ул. Клубная, 2
286/6	гостиница	нач. XX в.	ул. Клубная, 8
286/7	строение хозяйственное	XVIII в.	ул. Комсомольская, 4
286/8	амбары с оградой		ул. Сенянского, 1
290.	Верхотурский Кремль		
290/8	амбары	XVIII - XX вв.	ул. Советская
884.	Жилой дом	XVIII в. (?)	ул. Большая, 26
885.	Дом с мезонином	нач. XX в.	ул. Володарского, 6
886.	Ветлечебница	нач. XX в.	ул. Воинская, 9
887.	Жилой дом		ул. Гагарина, 44
888.	Жилой дом		ул. Дементьева, 7
889.	Жилой дом с мезонином		ул. Дидковского, 1
890.	Жилой дом		ул. Дидковского, 5
891.	Жилой дом		ул. Дидковского, 9
892.	Комплекс:		ул. Ершова, 4
892/1	жилой дом		
892/2	амбар		
893.	Уездная больница		
893/1	приемная врача		ул. Комсомольская, 6
893/2	главный корпус		ул. Комсомольская, 8
893/3	аптека		ул. Комсомольская, 10
894.	Жилой дом с образцовым фасадом	пер. пол. XIX в.	ул. Комсомольская, 19
895.	Деревянная лавка	нач. XX в.	ул. К. Маркса, 1
896.	Здание общественного собрания	нач. XX в.	ул. К. Маркса, 2
897.	Каменная лавка	XIX в.	ул. К. Маркса, 4
898.	Жилой дом с магазинами	XIX в.	ул. К. Маркса, 5
899.	Каменная лавка	XIX в.	ул. К. Маркса, 7
900.	Жилой дом		ул. К. Маркса, 17
901.	Общественное здание	XIX в.	ул. К. Маркса, 18
902.	Жилой дом		ул. К. Маркса, 21
903.	Городская усадьба	XIX - XX в.	ул. К. Маркса, 29
903/1	жилой дом		
903/2	флигель		
903/3	амбар		

904.	Жилой дом		ул. К. Маркса, 30
905.	Жилой дом		ул. К. Маркса, 34
906.	Жилой дом		ул. Красноармейская, 5
907.	Усадьба	кон. XIX в.	ул. Крестьянская, 14
907/1	жилой дом		
907/2	амбар		
907/3	ворота		
908.	Каменный дом с чайной лавкой	XIX в.	ул. Ленина, 1
909.	Каменная лавка	XIX в.	ул. Ленина, 5
910.	Комплекс торговых заведений	XIX в.	ул. Ленина, 9-11
288.	Склад винный казенный	нач. XX в.	
288/2	дом управляющего		ул. Ленина, 13
288/3	вспомогательный корпус		ул. Ленина, 15
288/4	одноэтажный корпус		ул. Ленина, 17
911.	Жилой дом	нач. XX в.	ул. Ленина, 21
912.	Усадьба	XIX в.	ул. Ленина, 27
912/1	дом с мезонином		
912/2	амбар		
913.	Комплекс	нач. XX в.	
913/1	жилой дом в "кирпичном стиле"		ул. Ленина, 31
913/2	деревянный флигель		ул. Ленина, 29
913/3	ворота		
914.	Жилой дом	XIX - XX вв.	ул. Ленина, 32
915.	Одноэтажный жилой дом		ул. Ленина, 38а
916.	Жилой дом		ул. Ленина, 41
917.	Жилой дом	нач. XX в.	ул. Ленина, 54
918.	Жилой дом	нач. XX в.	ул. Мальцева, 12
919.	Жилой дом	нач. XX в.	ул. Малышева, 12
920.	Жилой комплекс	нач. XX в.	ул. Малышева, 28
920/1	дом жилой		
920/2	амбар		
920/3	амбар		
920/4	ворота		
921.	Дом жилой	кон. XIX в.	ул. Огарьевская, 23
922.	Дом жилой	XIX в.	ул. Республиканская, 4
923.	Дом жилой	нач. XX в.	ул. Свердлова, 24
924.	Дом жилой	XIX - XX вв.	ул. Сенянского, 28
925.	Церковь Воскресения Христа и нерукотворного образа Спасителя	1781 - 1806 гг.	ул. Свободы, 2
926.	Дом жилой	XIX в.	ул. Советская, 11
927.	Реальное училище	нач. XX в.	ул. Советская, 12
927/1	здание училища		
927/2	парк		
928.	Доходный дом	нач. XX в.	ул. Советская, 19
929.	Дом жилой	нач. XX в.	ул. Советская, 33
930.	Дом жилой	нач. XX в.	ул. Ханкевича, 38
931.	Каменный мост через р. Дарнейку	XIX в.	ул. Советская
932.	Пешеходный подвесной мост через р. Туру	XVII - XX вв.	у Троицкого камня
933.	Ансамбль Верхотурского вокзала	нач. XX в.	пос. Привокзальный
933/1	здание вокзала		Вокзальная пл.
933/2	жилой дом		ул. Вокзальная, 4
933/3	жилой дом		ул. Вокзальная, 6
933/4	жилой дом		ул. Вокзальная, 7
933/5	жилой дом		ул. Вокзальная, 8
933/6	жилой дом		ул. Вокзальная, 9
933/7	жилой дом		ул. Мира, 2
933/8	жилой дом		ул. Мира, 4
933/9	строение хозяйственное		пл. Вокзальная
934.	Часовня Спасская	1904 г.	с. Красногорское
935.	Ансамбль		

935/1	Часовня во имя Святого Праведника Симеона Верхотурского	XIX в.	с. Меркушино
935/2	подпорная стена		
935/3	ограда		
936.	Церковь	XIX в.	с. Усть-Салда
	Гаринский район		
	Памятники археологии		
937.	Усть-Вагильский холм	неолит, ран. жел. век	13 км к З от пос. Пуксинка
938.	Поселение Туманское VIII	энеолит	л. б. р. Тыня, 0,4 км к ССВ от б. д. Туман
939.	Поселение Кама	мезолит – энеолит	С б. оз. Б. Вагильский Туман, 6 км к ВЮВ от б. д. Туман
940.	Стоянка Тондол I	ран. жел. век	С б. оз. М. Вагильский Туман, 7 км к ВСВ от б. д. Заозерная
941.	Поселение Тондол III	энеолит	С б. оз. М. Вагильский Туман, 7 км к ССВ от б. д. Заозерная
942.	Поселение Тондол II	энеолит	С б. оз. М. Вагильский Туман, 6 км к СВ от б. д. Заозерная
943.	Стоянка Заозерная III	энеолит средневе- ковье	3 б. оз. М. Вагильский Туман, 0,5 км к ЮВ от б. д. Заозерная
944.	Поселение Тыня VII	энеолит	С б. оз. Б. Вагильский Туман, 2,3 км к ВСВ от б. д. Туман
945.	Поселение Тыня VIII	энеолит средневе- ковье	С б. оз. Б. Вагильский Туман, 2,5 км к В от б. д. Туман
946.	Поселение Тыня IX	энеолит средневе- ковье	С б. оз. Б. Вагильский Туман, 2,7 км к ВСВ от б. д. Туман
947.	Поселение Тыня X	энеолит	С б. оз. Б. Вагильский Туман, 2,8 км к В от б. д. Туман
948.	Поселение Тыня XI	энеолит	С б. оз. Б. Вагильский Туман, 2 км к В от б. д. Туман
949.	Поселение Тыня XII	энеолит	С б. оз. Б. Вагильский Туман, 2,5 км к В от б. д. Туман
950.	Поселение Тыня XIII	энеолит ран. жел. век	С б. оз. Б. Вагильский Туман, 3 км к ВСВ от б. д. Туман
951.	Поселение Тыня XIV	энеолит	С б. оз. Б. Вагильский Туман, 3,3 км к ВСВ от б. д. Туман
952.	Поселение Тыня XV	энеолит	пр. б. р. Тыня, 0,5 км к ВЮВ от б. д. Туман
953.	Поселение Тыня XVI	энеолит	С б. оз. Б. Вагильский Туман,

954.	Поселение Тыня XVIII	энеолит	4 км к В от б. д. Туман С б. оз. Б. Вагильский Туман, 5,5 км к ВСВ от б. д. Туман
955.	Стоянка Тыня XIX	энеолит	С б. оз. Б. Вагильский Туман, 6 км к ВСВ от б. д. Туман
956.	Поселение Тыня XXI	энеолит	С б. оз. Б. Вагильский Туман, 6,7 км к ВСВ от б. д. Туман
Памятники архитектуры			
957.	Амбар четырехкамерный	1893 - 96 гг.	п. Гари, ул. Октябрьская, 52
958.	Амбар шестикамерный	XIX в.	ул. Октябрьская, 78
959.	Церковь	1914 г.	с. Андрюшино, ул. Советская
960.	Участковая больница	1910-е гг.	с. Андрюшино
961.	Здание волостной управы	1910-е гг.	с. Андрюшино
962.	Комплекс домов бывшего переселенного участка	1908 г.	с. Андрюшино
963.	Церковь	нач. XX в.	д. Кошнаки
964.	Ветряная мельница	1908 - 16 гг.	50 км от р.п. Гари бывш. д. Крутое
965.	Клетская изба В.И. Серовой	XIX в.	д. Линты-2
966.	Зерновой амбар общинного пользования	нач. XX в.	д. Петрово
967.	Баня-пятистенка	кон. XIX в.	д. Петрово
968.	Зерновой однокамерный амбар (житница)	кон. XIX в.	с. Старозыково
г. Ирбит			
Памятники архитектуры			
364.	Женская гимназия	1882 г.	ул. К. Маркса, 37
364/2	ворота		
969.	Усадьба	XIX в.	ул. Ленина, 23
г. Каменск-Уральский			
Памятники истории			
970.	Дом врача В.А. Скворцова		ул. Революционная, 11
Памятники архитектуры			
971.	Церковь Покрова	1883 г.	ул. Всеобуча, 1
972.	Монастырь Преображенский	60 - 70 гг. XIX в.	ул. Кирова, 1-5
972/1	Церковь Спаса Преображения	1861 - 78 гг.	ул. Кирова, 3
972/2	Сторожка	60 - 70 гг. XIX в.	ул. Кирова, 1
972/3	трапезная и корпус келий	1858 - 66 гг.	ул. Кирова, 5
973.	Дом жилой	1626 - 27 гг.	ул. Пионерская, 6
Каменский район			
Памятники археологии			
974.	Курган у с. Троицкого	позд. бронз. век	1 км к СВ от с. Троицкого, С б. оз. Карасье
975.	Поселение Троицкое 3	поздн. бронз. век	ок. 2,5 км к ЮЗ от с. Троицкого, В б. оз. Карасье
976.	Стоянка Червяное озеро I	энеолит, ран. бронз. век	ок. 1,5 км к ЮЗ от с. Рыбниковского, З б. оз. Червяное
Памятник архитектуры			
977.	Церковь	XIX в.	с. Маминское
г. Камышлов			
Памятники истории			
978.	Здание, где размещался штаб военного отдела	1918 г.	ул. Горького, 2

979.	Камышловского Совдепа Здание, где размещался городской Штаб Красной гвардии		ул. Кирова, 29
980.	Здание, где с 1920 г. по 1923 г. жил П.П. Бажов	1920 – 23 гг.	ул. Кирова, 32
981.	Здание, где в 1918 г. размещался штаб Красной гвардии и был сформирован добровольческий отряд, ставший ядром коммунистического полка "Красные Орлы"	1918 г.	ул. Красных Орлов, 103
982.	Дом, в котором в 1914 – 1918 гг. жил П.П. Бажов	1914 – 1918 гг.	ул. К. Маркса, 11
983.	Здание, в котором в 1941 – 1945 гг. размещался госпиталь N 1726	1941 – 1945 гг.	ул. К. Маркса, 23
984.	Здание, в котором в ноябре 1917 – июле 1918 г. размещался первый Совет рабочих, крестьянских и солдатских депутатов	ноябрь 1917 – июль 1918 г.	ул. Ленина, 15
985.	Дом, в котором жил Герой Советского Союза Черепанов Степан Михайлович		ул. Ленинградская,
986.	Дом, в котором жил комсомолец Петр Пуртов, геройски погибший под Мадридом в Испании в 1939 г.		ул. Пролетарская, 11
987.	Дом, в котором жил С.Е. Чуцкаев, большевик, соратник Ф.Э. Дзержинского, зам. председателя УралЧК		ул. Пролетарская, 3
988.	Здание, где в 1919 – 1923 г. размещалась типография, в которой П.П. Бажов редактировал газету "Красный путь"	1919 – 23 гг.	ул. Пролетарская, 31
989.	Здание, где размещался штаб частей особого назначения (ЧОН)	1921 – 25 гг.	ул. Свердлова, 28
990.	Здание, где проходил первый уездный съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов в ноябре 1917 г.	ноябрь 1917 г.	ул. Свердлова, 41
991.	Здание, в котором размещался УК РКСМ	1919 – 20 гг.	ул. Свердлова, 55
992.	Здание, в котором размещался первый городской комитет РСДРП(б) в апреле – июне 1918 г.	1918 г.	ул. Свердлова, 69
993.	Дом, где жил поэт С.П. Шипачев		ул. Свердлова, 97
994.	Здание бывшей женской гимназии, в которой учился Маршал Советского Союза Ф.И. Голиков. В годы Великой Отечественной войны здесь размещался госпиталь N 2543	1913 – 18 гг. 1941 – 45 гг.	ул. Энгельса, 171
995.	Здание школы N 58, где в 1932 – 37 гг. учился Герой Советского Союза С.М. Черепанов	1932 – 37 гг.	ул. Свердлова
996.	Жилой дом Памятники архитектуры	1902 г.	ул. Горького, 4

997.	Здание начального городского училища	1912 г.	ул. Кирова, 29
998.	Бывшее духовное училище	1887 г.	ул. К. Маркса, 23
999.	Жилой дом	1878 г.	ул. К. Маркса, 34
1000.	Здание магазина Мещерякова	1865 г.	ул. К. Маркса, 35а
1001.	Дом купца Бойцова	1881 г.	ул. К. Маркса, 37
1002.	Жилой дом	1900 г.	ул. К. Маркса, 47а
1003.	Жилой дом	1908 г.	ул. К. Маркса, 51б
1004.	Дом купца Терентьева		ул. Ленина, 15
1005.	Комплекс мельзавода		ул. Пролетарская, 66
1006.	Особняк		ул. Свердлова, 31а
1007.	Жилой дом		ул. Свердлова, 43
1008.	Здание в "кирпичном стиле"	1912 г.	ул. Свердлова, 59
1009.	Жилой дом	1870 г.	ул. Урицкого, 14
1010.	Особняк в "кирпичном стиле"		ул. Энгельса
1011.	Здание железнодорожного вокзала	1885 г.	ж/д вокзал
Камышловский район Памятники архитектуры			
1012.	Церковь Сретения Господня	1836 – 61 гг.	с. Никольское ул. Советская
г. Краснотурьинск Памятники истории			
1013.	Часовня Александра Невского	XIX в.	ул. Октябрьская
г. Красноуфимск Памятники истории			
1014.	Здание, где в 1918 г. проходило формирование кавалерийского полка им. Володарского	1918 г.	ул. Ленина, 120
1015.	Дом врача Сенкевича, где летом 1918 г. размещался штаб Красноуфимского красногвардейского отряда под командованием Анфалова	1918 г.	ул. Октября, 31
1016.	Здание в котором в 1919 г. размещался штаб 28 дивизии под командованием В.М. Азина	1919 г.	ул. Пролетарская, 50
1017.	Дом, в котором в 1941 – 1945 гг. жила Е.Д. Стасова, видный деятель большевистской партии с 1898 г., соратница В.И. Ленина	1941 – 1945 гг.	ул. Пролетарская, 110
1018.	Дом заводчика Шевелина, где в 1905 – 07 гг. находилась явочная подпольная квартира большевистской партийной группы	1905 – 1907 гг.	ул. Рогозинниковых, 22
1019.	Здание бывшей земской управы, где в январе 1918 г. проходил первый Красноуфимский съезд Советов	1918 г.	ул. Советская, 17
Памятники архитектуры			
1020.	Здание железнодорожного вокзала	1915 г.	Вокзал железнодорожный
1021.	Первая казачья изба	арх. Щусев	ул. Горбунова, 35
1022.	Комплекс на городском кладбище:	XVIII в.	Кладбище городское
1022/1	церковь деревянная	1 пол.	

1022/2	ворота и ограда	XIX в.	
1022/3	часовня деревянная		
1022/4	часовня каменная		
1023.	Александро-Невский собор		ул. Мизерова, 80
1024.	Крепостная башня	XVIII в.	ул. Пролетарская
1025.	Здание бывшего винного завода Поклевского	нач. XX в.	Центр города
г. Невьянск			
Памятники истории			
1026.	Здание, в котором в годы Великой Отечественной войны размещался госпиталь	1941 – 45 гг.	ул. Красноармейская, 13
1027.	Здание, в котором в годы Великой Отечественной войны размещался госпиталь	1941 – 45 гг.	ул. Луначарского, 26
1026.	Школа, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Гомзин		ул. Малышева, 52
1029.	Здание, в котором находился Невьянский городской окружной комитет коммунистического союза молодежи	1919 – 1921 гг.	ул. Матвеева, 6
1030.	Здание, в котором в годы Великой Отечественной войны размещался госпиталь	1941 – 1945 гг.	ул. Самойлова, 2
Памятники архитектуры			
1031.	Торговая лавка Пискунова	сер. XIX в.	ул. Володарского, 1
1032.	Особняк Носова	кон. XIX в.	ул. Кирова, 9
1033.	Купеческий дом	кон. XIX в.	ул. Кирова, 13–15
1034.	Усадьба купца А.Л. Войтехова	кон. XIX в.	
1034/1	жилой дом		ул. Кирова, 18
1034/2	лавка		ул. Кирова, 19
1034/3	доходный дом		ул. Кирова, 16
1035.	Особняк	кон. XIX в.	ул. Кирова, 21
1036.	Дом в стиле классицизма	кон. XIX в.	ул. Кирова, 27
1037.	Жилой дом	кон. XIX в.	ул. Кирова, 39
1038.	Жилой дом купца Богомолова	кон. XIX в.	ул. Кирова, 46
1039.	Кирпичное здание школы	нач. XX в.	ул. Кирова, 47
1040.	Купеческий особняк И.З. Карпова	нач. XX в.	ул. Комсомольская, 3
1041.	Усадьба купца Французова	сер. XIX в.	ул. Комсомольская, 4
1042.	Жилой дом	кон. XIX – нач. XX вв.	ул. Комсомольская, 6
1043.	Торговая лавка	II пол. XIX в.	ул. Комсомольская, 6а
1044.	Жилой дом	кон. XIX в.	ул. Комсомольская, 14
1045.	Городская усадьба золотопромышленника Подвинцева	сер. XIX в.	ул. Комсомольская, 18
1046.	Жилой дом	кон. XIX в.	ул. Комсомольская, 21
1047.	Жилой дом по "образцовым" фасадам	сер. XIX в.	ул. Комсомольская, 23–25
1048.	Здание бывшей староверческой церкви	кон. XIX в.	ул. Комсомольская, 37
1049.	Жилой дом	кон. XIX в.	ул. Кропоткина, 2
1050.	Городская усадьба купца Селянина	сер. XIX в.	ул. Крылова, 1
1050/1	жилой дом		
1050/2	флигель		
1050/3	хозпостройки		
1051.	"Царская" церковь	сер. XIX в.	ул. Крылова, 20
1052.	Купеческий особняк Власова	кон. XIX в.	ул. Луначарского, 4

1053.	Дом торговца Громазова	кон. XIX в.	ул. К. Маркса, 4
1054.	Здание гимназии – бывший купеческий особняк	сер. XIX в.	ул. К. Маркса, 6
1055.	Жилой дом в "Кирпичном стиле"	1890 г.	ул. К. Маркса, 11
460.	Невьянский механический завод	XVIII – XX вв.	территория Невьянского механического завода
460/4	кричный цех	XVIII – XX вв.	
460/5	плотина	XVIII в.	
460/6	электростанция	1915 г.	
460/7	дымовая труба	1915 г.	
460/8	Преображенский собор	XIX в.	
1056.	Особняк с лавкой купца М.Д. Мередица	кон. XVIII – нач. XIX в.	пр. Октябрьский, 3
1067.	Особняк купца Пискунова	сер. XIX в.	пр. Октябрьский, 18
1058.	Жилой дом	кон. XIX в.	пр. Октябрьский, 19
1059.	Купольный склад муки купца Пискунова	нач. XX в.	ул. Попова, 27а
1060.	Купеческий дом	1890 г.	ул. Профсоюзов, 1
1061.	Купеческий особняк	кон. XIX в.	ул. Профсоюзов, 4
1062.	Особняк купца Дождева	сер. XIX в.	ул. Советская, 16
1063.	Постоялый двор	нач. XIX в.	ул. 1905 г., 4
1064.	Жилой дом	кон. XIX в.	ул. Урицкого, 1
1065.	Жилой дом	нач. XX в.	ул. Энгельса, 18
1066.	Комплекс:		
1066/1	жилой дом	нач. XX в.	ул. Энгельса, 40
1066/2	жилой дом	нач. XX в.	ул. Энгельса, 42
1067.	Доходный дом	кон. XIX в.	ул. Кирова, 34
г. Первоуральск			
541.	Комплекс сооружений Билимбаевского завода:	1733 – 1840 гг.	р.п. Билимбай
541/7	здание заводской лаборатории, театра и склада	1840-е гг.	
541/8	склад	1840-е гг.	
1066.	Церковь Святой Троицы	1820 – 79 гг.	р.п. Билимбай ул. Бахчиванджи
г. Реж			
Памятники архитектуры			
1069.	Церковь Вознесения	XIX в.	Орловая гора
1070.	Здание школы	XIX в.	ул. Советская, 9
1071.	Контора Режевского завода	I пол. XIX в.	ул. Советская, 4
1072.	Жилой дом	XIX – XX вв.	ул. Советская, 25
Талицкий район			
Памятники археологии			
1073.	Мохиревское городище ("Татарский городок")	XI – XV вв.	2 – 2,5 км к СЗ от д. Мохирево, левый берег р. Пышмы
1074.	Поселение Мохиревское III	развитый бр. век	1,5 – 2 км к СЗ от Мохирево, л. б. р. Пышмы
1075.	Поселение Мохирево IV	эпоха позд. бронзы	3 – 3,5 км к З от д. Мохирево, л. б. р. Пышмы
1076.	Поселение Мохиревское V	ран. бр. век, ран. жел. век	3 – 3,5 км к З от д. Мохирево, л. б. р. Пышмы
1077.	Поселение Мохиревское VI	ран. жел. век (II пол. I тыс. до н.э.)	1 км к С от д. Мохирево, л. б. р. Пышмы
Шалинский район			
Памятники архитектуры			
1078.	Сретенская церковь	XIX в.	с. Сылва

Управляющий делами
исполнительного комитета
С.В. ТУРУНОВСКИЙ

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИИ
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ РОССИИ
 (НЕДВИЖИМЫЕ)

ОТДЕЛ (ИНСПЕКЦИЯ) ОХРАНЫ НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ
 ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МК РФ

П А С П О Р Т

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Усадьба И.П.Жолобова. Комплекс.

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. искусства
		2	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника-дл памятников истории)

1830 – 1920-е гг.

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а-35.

V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион	лечебно-оздоровительное	жилые помещения	хозяйственное	не используется
	музей библ. клуб		больно. санат. д/отд.		Учрежде- ние+ торгов. промышл. склад	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Фото общего вида - 2
 Фото фрагментов -
 Генплан - 1
 Обмеры: план -
 фасад -
 разрез -
 Схематический план -
 охранной зоны -

VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

а)	для памятников археологии	- история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки. место хранения коллекций
	для памятников истории	- история возникновения; краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрёл значение памятника.
	Для памятников архитектуры и монументального искусства	- автор, строитель, заказчик, история создания

Начало формирования территории и застройки усадьбы относится к тридцатым годам XIX в. По данным 1831 г. первым застройщиком участка был мастеровой Екатеринбургской монетной команды А.С. Кругляшев (1). На приобретенном участке Кругляшев строит одноэтажный деревянный дом на три окна. Вскоре усадьба была куплена лекарем П.К. Устиновым (2). Устинов, выпускник Санкт-Петербургской медико-хирургической Академии, в Екатеринбург приехал в 1828г., усадьбой владел с 1834 по 1848 гг.(5).

В период 1834-1840-е гг. Устинов строит небольшой одноэтажный каменный дом, поставленный в северо-восточном углу усадьбы, по красной линии улицы. При новом владельце (имя установить не удалось) между 1848-1880ми гг. велось активное строительство каменных зданий на территории усадьбы. К 1856 году перестроен каменный жилой дом с увеличением объема, возведены каменные службы (в западной части усадьбы) и баня. Усадьба приобрела двухчастную композицию, основанную на функциональном зонировании территории. Чистый двор, занимавший восточную часть усадьбы, формировался одноэтажными объемами дома и служб. Огород, располагавшийся в западной части усадьбы, отделялся от чистого двора службами. К 1880-му году перестраивается жилой дом с надстройкой второго этажа, по улице возводится каменная ограда с воротами, строится второе каменное здание служб (вдоль южной границы участка).

Следующим владельцем усадьбы, с конца 1886 г., был надворный советник И.П. Жолобов. По данным городского справочника 1889 г. в состав усадьбы Жолобова входили: каменный двухэтажный дом, прачешная, службы и баня; мебельное заведение Бр. Галкиных (6).

В 1893 г., после смерти И.П. Жолобова, усадьба была куплена купцом В.И. Козициным, сыном екатеринбургского золотопромышленника И.К. Козицина. Владимир Иосифович Козицин устроил на своей усадьбе промышленное предприятие 5-го разряда по производству ружейных пыжей и магазин принадлежностей охоты, заняв под производство каменные службы.

За время владения усадьбой (1893-1912) В. Козицин увеличил объем жилого дома за счет двухэтажного северного пристройки: со стороны двора (вдоль северной границы участка) вплотную к дому построил одноэтажный каменный флигель, выстроил каменные службы и кучерскую.

С 1912 по 1922 гг. владельцем усадьбы был Ф.Ш. Богатиев, занимавшийся торговлей фруктово-бакалейными товарами. Хозпостройки, ранее использовавшиеся под производство, Богатиев приспособил под кладовые для бакалейных товаров и фруктов. В 1918-1920 гг. Богатиев надстраивает третий этаж над северным пристроем жилого дома, с устройством в нем домашней магометанской молельни.

После национализации, проведенной в середине 1920-х гг., дом был приспособлен под коммунальное жилье, а хозпостройки – под производство фруктовых вод. По данным 1926 г. состав усадьбы был следующим: каменный двухэтажный дом, каменный одноэтажный флигель, каменный одноэтажный фруктово-водный завод, одноэтажные каменные службы, каменный ледник, баня, ворота в каменных столбах, каменная стена. В конце 1930-х гг. завод был перепрофилирован под производство игрушек, с выделением здания из общей территории усадьбы и присвоением ему номера №33а. В 1950-х гг. бывший цех перестроен под жилой дом.

В 1984 г. дома были отселены. Главный жилой дом с 1986 г. используется под конторское учреждение. Здание бывшей хозпостройки после отселения с 1984 г. не эксплуатируется.

Б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

Утрачена кирпичная ограда. Сокращена территория усадьбы со стороны запада.

В) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации). Не проводились.

VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА.

д)	Для памятника археологии	- характер культурного слоя, важнейшие находки
	Для памятников истории	- характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски
	Для памятников архитектуры	- основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций: характер декора фасадов и интерьеров: наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства: строительный материал, основные габариты.
	Для памятников монументального искусства	- основные особенности композиционного и колористического решения: тексты, материал, техника, размер

Усадьба расположена на правобережной части города, в квартале, ограниченном улицами Октябрьской революции, Челюскинцев, Сакко и Ванцетти, Шейнкмана. В структуре квартала занимает рядовое положение, в плане имеет сложную конфигурацию. Современная планировочная композиция усадьбы имеет одночастную структуру, застройка усадьбы основана на периметральной схеме: все основные постройки комплекса расположены вдоль границ участка. Главный жилой дом занимает северо-восточный угол усадьбы. Одноэтажный флигель, примыкающий к жилому дому с запада, расположен по северной границе. Хозпостройки поставлены вдоль южной и западной границ участка. Въезд на территорию усадьбы с улицы, через кирпичные ворота, примыкающие к юго-восточному углу дома.

Б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.
 Образец городской усадьбы XIXв., включающей в себя жилые, хозяйственные и производственные постройки.

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

1. ГАСО, ф.25, оп.1, д.2276.
2. ГАСО, ф.25, оп.2, д.8332.
3. ГАСО, ф.74, оп.1, д.134.
4. Весь Екатеринбург. 1911, 1912гг.
5. Зайцев В.А. История создания домовладения и строительства дома по ул.Октябрьской революции №35 в Екатеринбурге. Историческая записка. Екатеринбург, 1998. Хранится в НПЦ.
6. Симанов И.И. Город Екатеринбург. 1889. С.259.

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

характеристика общего состояния:		хорошее	среднее	плохое	аварийное
для памятников археологии	культурного слоя, важнейших находок.				
для памятников архитектуры и истории	конструкций стен, покрытий потолков, пола, декора фасада, интерьеров.				
в интерьере	живописи, скульптуры, прикладного искусства.				
для памятников монументального искусства.	цоколя, постамента, скульптуры, грунта, красочного слоя				

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

А) категория охраны

федеральная	местная	не состоит
	+	

Б) дата и № документа о принятии на охрану

Решение Свердловблсполкома №75 от 18.02.91.

В) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ).

Проект зон охраны памятника разработан ООО «Технология-2000» в декабре 2000 г. и согласован в НПЦ по охране памятников истории и культуры Свердловской области (Екатеринбург) 22 декабря 2000г. Проектом установлены следующие зоны: территория памятника, комплексная охранная зона, зона строгого режима регулирования застройки, зона регулирования застройки.

Г) балансовая принадлежность и конкретное использование. НПЦ по охране памятников Свердловской области.
Свердловский областной фонд ветеранов органов безопасности

Д) дата и № охранного документа

№289 (АФ-104/0310) от 6.03.99.

Дата составления паспорта
 " 6 " 12 2001 г.

составитель

Бессонова О.А.



(подпись)

Инспектор по охране памятников

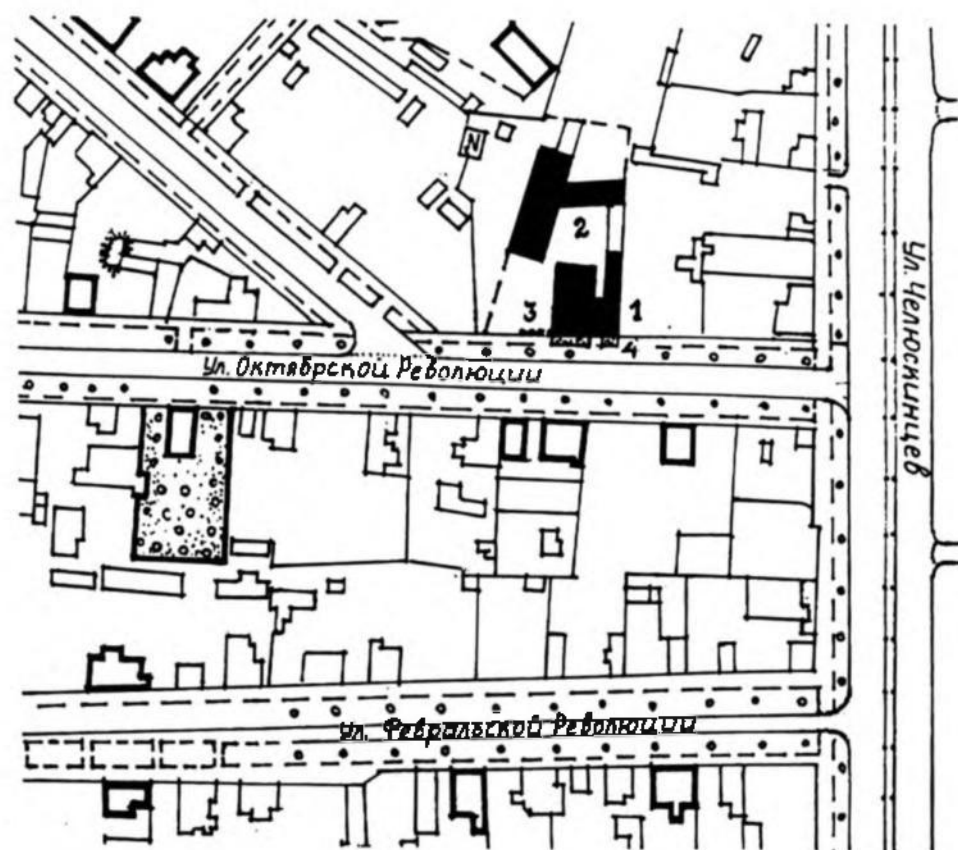
Литвиненко Ю.П.

(подпись)

г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 33а-35.
Усадьба И.П. Жолобова. 1830 - 1920-е гг.



Генплан



Экспликация:

- 1 - дом жилой
- 2 - хозпостройки
- 3 - ворота
- 4 - палисадник

0 100м.

г. Екатеринбург, 2001 г. НПЦ
Обмерила Михайлова Е.С.
Чертила Михайлова Е.С.





Адрес Свердловская область, Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а-35

УЧЁТНАЯ КАРТОЧКА

Усадьба И.П. Жолобова.

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. искусства
		2	

ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА

1830-1920-е гг.

IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первоначальному назначению	культурно-просветительное	туристско-экскурсионное	лечебно-оздоровительное	жилое помещения	хозяйственное	не используется
					+	

предложение по использованию

V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее	среднее	плохое	аварийное
	+		
федеральная	местная	не состоит	
	+		
	да	нет	
	+		

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

наличие утверждений охранной зоны

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

паспорт	фотографии	обмеры	реставрационные материалы
+	+	+	

Дата составления карточки
15 декабря 2001г.

место хранения документов

органы охраны		реставрационные мастерские		музей, архив
федеральный	местный	федеральные	местные	ГИИ
+				+

Составитель: Бессонова О.А.

Инспектор по охране памятников

Литвиненко Ю.П.



УЧЁТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)

Фото или схематический план

Краткое описание



Усадьба расположена в квартале, ограниченном улицами Октябрьской революции, Челюскинцев, Сакко и Ванцетти, Шейнкмана. В структуре квартала занимает рядовое положение, в плане имеет сложную конфигурацию.

Начало застройки усадьбы относится к 1830-м годам. Усадьба застраивалась на протяжении всего XIX в. В комплекс усадьбы входят: жилой дом, хозяйстройки, одноэтажный флигель, включенный в структуру дома, ворота.

Главный жилой дом занимает северо-восточный угол усадьбы. Одноэтажный флигель, примыкающий к жилому дому с запада, расположен по северной границе. Хозяйстройки поставлены вдоль южной и западной границ участка. Въезд на территорию усадьбы с улицы, через кирпичные ворота, примыкающие к юго-восточному углу дома.

Образец городской усадьбы XIX в.

ФГИС ЕГРН

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.01.2020 г., поступившего на рассмотрение 30.01.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела ____	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.01.2020 № 99/2020/310354519			
Кадастровый номер:		66:41:0301016:15	

Номер кадастрового квартала:	66:41:0301016
Дата присвоения кадастрового номера:	21.01.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	66:01/01:00:698:35:00
Адрес:	Свердловская область , г Екатеринбург , ул Октябрьской Революции, д 35
Площадь, м²:	512.4
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1,Этаж № 2,Антресоль № 1,Этаж № 3
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	15927513.03
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	66:41:0301016:10
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	_____
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела ____	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
30.01.2020 № 99/2020/310354519			
Кадастровый номер:		66:41:0301016:15	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	ООО Компания «Центр-2000», ИНН: 6660137901
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 66:41:0301016:15-66/001/2017-3 от 15.06.2017
3.	Документы-основания:	3.1.	
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___	Раздела ___	Всего листов раздела : ___	Всего разделов: ___
Всего листов выписки: ___			
30.01.2020 № 99/2020/310354519			
Кадастровый номер:		66:41:0301016:15	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Документы-основания:	3.2.	
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.2.1.	вид:	объект культурного наследия, Объект культурного наследия
		дата государственной регистрации:	06.05.2005
		номер государственной регистрации:	66-66-01/020/2005-618
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	основание государственной регистрации:	Решение Облисполкома "О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области" №75 от 18.02.1991 г.	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Документ подписан электронной подписью Росреестра

Подписант

 Росреестр

Информация о сертификате

7701b07ac40cd186e9115f0853946f33

Действителен с 25.12.2018 по 25.03.2020



ФГИС ЕГРН

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.01.2020 г., поступившего на рассмотрение 30.01.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела ____	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.01.2020 № 99/2020/310353393			
Кадастровый номер:		66:41:0301016:11	

Номер кадастрового квартала:	66:41:0301016
Дата присвоения кадастрового номера:	04.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	26624-0

Адрес:	Свердловская область , г Екатеринбург , ул Октябрьской Революции, д 33-а
Площадь, м²:	368.3
Назначение:	Жилой дом
Наименование:	Здание пристроя нежилого назначения
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1940
Кадастровая стоимость, руб.:	8842306.06
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	66:41:0301016:3
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела ____	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
30.01.2020 № 99/2020/310353393			
Кадастровый номер:		66:41:0301016:11	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	ООО Компания «Центр-2000», ИНН: 6660137901
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 66:41:0301016:11-66/001/2017-3 от 23.08.2017
3.	Документы-основания:	3.1.	
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Документ подписан электронной подписью Росреестра

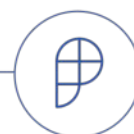
Подписант

 Росреестр

Информация о сертификате

7701b07ac40cd186e9115f0853946f33

Действителен с 25.12.2018 по 25.03.2020



Индивидуальный предприниматель Курашов Ю.Ю.

Свидетельство о государственной регистрации
№ 316965800156938 от 13.10.2016
Заказчик – ООО «Центр-2000»

**Объект культурного наследия
«Усадьба Жолобова»
по адресу:**

г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35

Исследовательская документация

ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**2018-06-00-ИАЗ****Искусствовед****Михайлова Л.Г.****Курашов Ю.Ю.**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2018

Содержание тома

Раздел, под-раздел, пункт	Наименование	Лист
1	Общая часть	3
2	Местоположение объекта культурного наследия	4
3	История усадьбы, её владельцы. Объемно-планировочное решение	21
4	Ценностные характеристики объекта культурного наследия	38
5	Типология объекта культурного наследия	52
6	Перечень использованных источников и литературы	58

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

Лист

2
102

1. Общая часть.

В данной работе проведены исследования объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а. Решением Свердловского облисполкома от 18.02.1991 № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и архитектуры Свердловской области» исследуемый объект внесён в список памятников истории и культуры местного значения, как памятник архитектуры с наименованием «Усадьба Жолобова: двухэтажный каменный жилой дом, ворота и ограда, металлическое ограждение палисадника, хозпостройки (перестроены)». Объект зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия за номером 661720943830005, как ансамбль.

Цель исследования – установление историко-культурной ценности объекта культурного наследия, оценка сохранности и возможности приспособления для современного использования.

Предмет охраны объекта культурного наследия «Усадьба Жолобова» и входящих в его состав памятников утверждён приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 7.11.2018 № 438.

В задачи данной работы входит проведение научных историко-архивных, библиографических и историко-архитектурных исследований объекта культурного наследия «Усадьба Жолобова: двухэтажный каменный жилой дом, ворота и ограда, металлическое ограждение палисадника, хозпостройки (перестроены)».

В процессе работы были просмотрены фонды Государственного архива Свердловской области (ГАСО), Бюро технической инвентаризации Екатеринбурга (БТИ), архивов Научно-производственного центра (НПЦ) по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области и МКУ «Екатеринбургский центр по охране объектов культурного наследия», материалы краеведческого фонда Свердловской областной универсальной научной библиотеки имени В.Г. Белинского, и др.

В ходе проведения научно-исследовательской работы были выявлены библиографические, графические и фотодокументы, касающиеся истории объекта культурного наследия.

Работа выполнялась в соответствии с договором от 13.06.2018 № 2018/06 с заказчиком обществом с ограниченной ответственностью «Центр-2000».

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

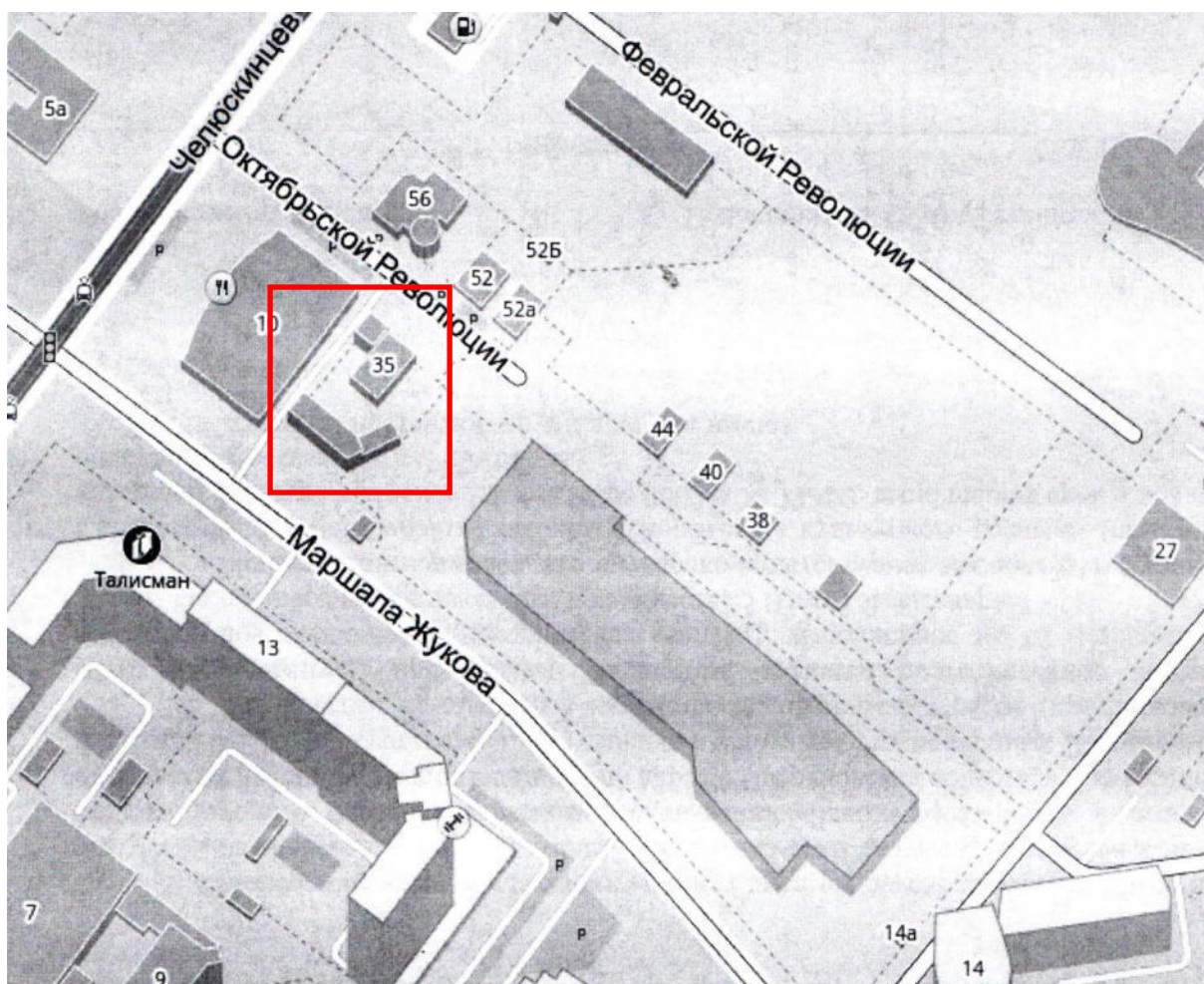
2018-06-00-ИАЗ

Лист

3
103

2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

Объект культурного наследия областного (регионального) значения – «Усадьба Жолобова», расположен на улице Октябрьской революции (бывшая Коробковская) в правобережной части Екатеринбурга относительно реки Исети, северо-западнее исторического ядра города, в квартале, ограниченном сегодня улицами Боевых дружин (бывший Щипановский переулок), маршала Жукова (вновь проложенная) и Челюскинцев (бывшая Северная).



План Екатеринбурга 2018г. с местоположением объекта культурного наследия.

Рассмотрим историю формирования местоположения квартала, где расположен объект культурного наследия.

Историю города Екатеринбурга исследователи рассматривают, начиная с 1720 года, когда Петр I для управления горнозаводскими делами, и с целью построить заводы, направил на Урал Василия Никитича Татищева. Новое поселение в границах завода-крепости стало именоваться Екатеринбургом. Первый план 1723 года – это план строящегося завода, крепость-четырёхугольник «о шести бастионах и четырех полубастионах», построенная

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

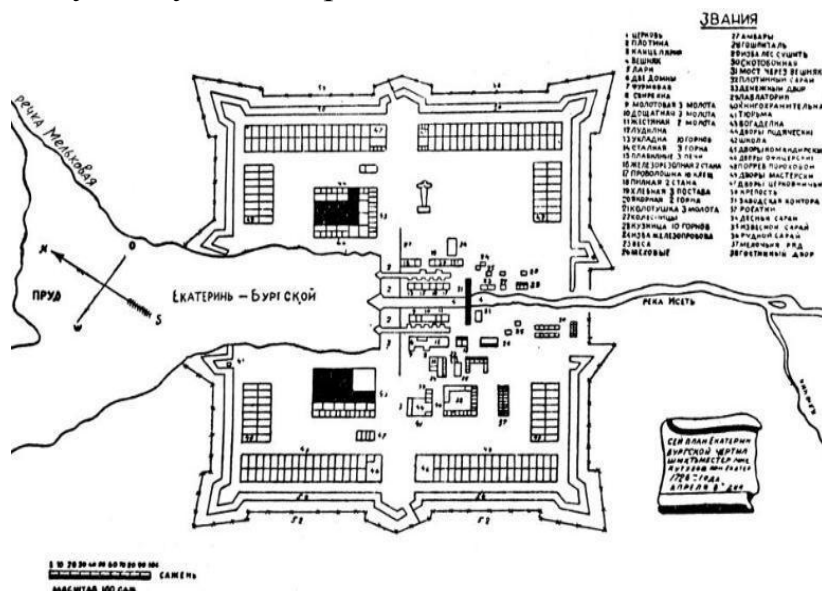
2018-06-00-ИАЗ

Лист

4

104

по всем правилам тогдашней фортификации. Однако на плане прослеживается то главное, на чем будет строиться вся структура будущего города - перекрестие плотины и реки. Композиционной основой пространственной структуры города стало перпендикулярное расположение природной оси реки и планировочной оси плотины, по концам которой были расположены две предзаводские площади. Плотина стала ядром главной улицы города, параллельно которой прошли потом все широтные магистрали, а река стала природной осью, и вдоль неё протянулись улицы меридиональные.



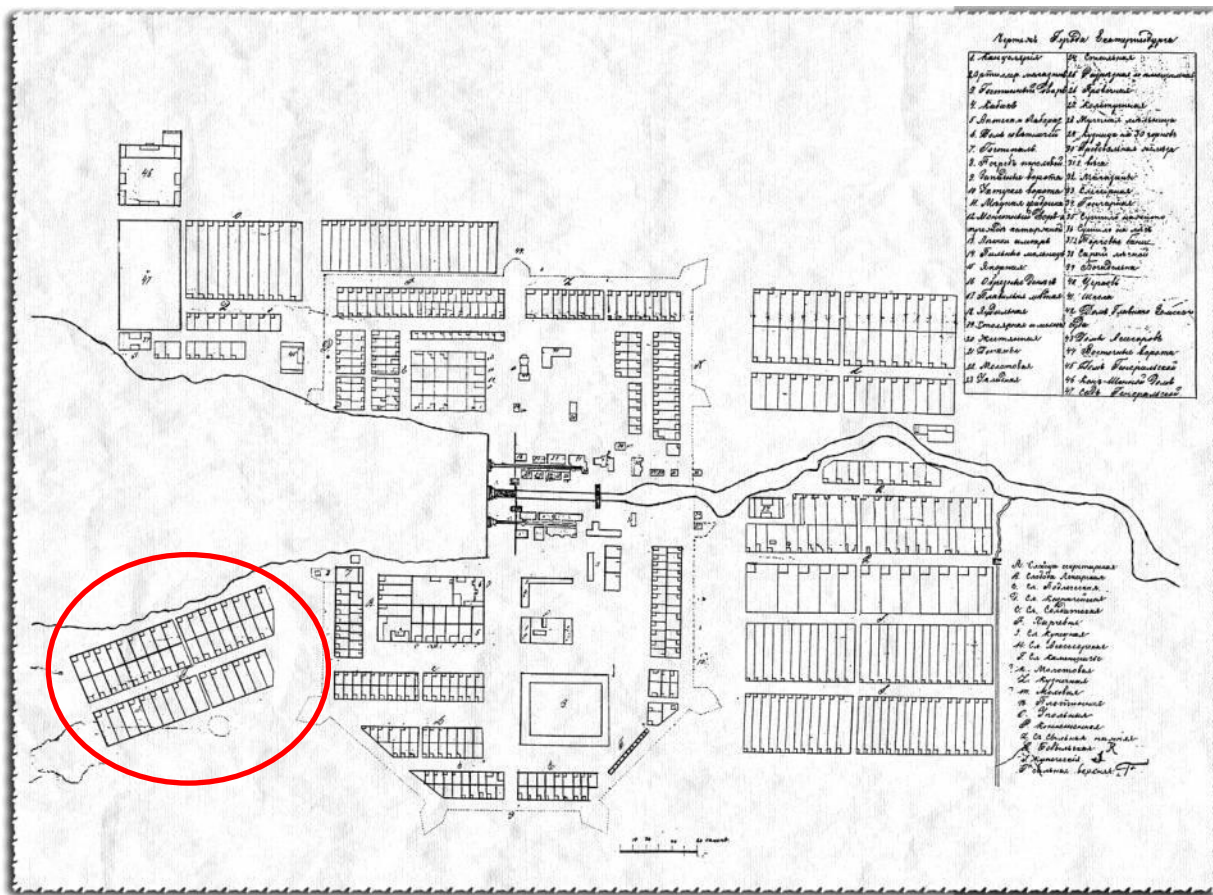
План Екатеринбурга 1726г.

Структура территории, где расположен объект культурного наследия, закладывалась в первой половине XVIII века. Василий Никитич Татищев, в 1734 году вернувшийся в Екатеринбург, увидел, что строительство города вышло за границы прямоугольной крепости, и стало расплзаться от неё без какой-либо системы. Для обеспечения жизнедеятельности города, он решил в 1835 году расширить правобережную часть крепости на запад. Для этого была срыта западная линия крепости, и на её месте был возведен большой деревянный гостиный двор. Таким образом, западная линия крепости получила ломаные очертания, а левобережная и правобережная части крепости стали неравнозначными по величине.

Для упорядочения расселения, В.Н. Татищев начал формирование слобод, порядки которых были бы согласованы как с линиями крепости, так и с берегами реки Исети. На правом берегу городского пруда, севернее крепости, за её Зелёными (от слова «зелье» - порох) или Пороховыми воротами расположилась Ссылная слобода. Зелёные ворота находились в северном полубастióне, рядом с пороховым погребом.

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------



План города Екатеринбурга 1737 г. Отмечена территория бывшей Ссылной слободы.

Порядки Ссылной слободы развивались по косой, по отношению к крепости, в северо-западном направлении, следуя береговой линии пруда. Их северо-западная граница проходила почти по оси углового бастиона расширенной западной части вала, отчего порядки Ссылной слободы отличала ориентация, расположенная под углом к центральным, перпендикулярно расположенным порядкам. Порядки Ссылной слободы были узкими, с мелко нарезанными «обывательскими местами». Формированием порядков Ссылной слободы была заложена основа развития территории города, где расположен объект экспертизы. На плане Екатеринбурга 1737 года зафиксированы все изменения в его планировке, осуществленные В.Н. Татищевым в этот период.

За сравнительно короткий период с 1730 по 1760 гг. территория Ссылной слободы сильно разрослась. На плане 1752 года на ней уже насчитывается пять порядков – будущих улиц Екатеринбурга. Начала застраиваться и территория будущей улицы, на которой расположено исследуемый объект культурного наследия.

Следует отметить, что планировочная структура Ссылной слободы не была однородной. Кварталы имели разные размеры, отличаясь и длиной и шириной. Для их разделения были проложены проулки.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

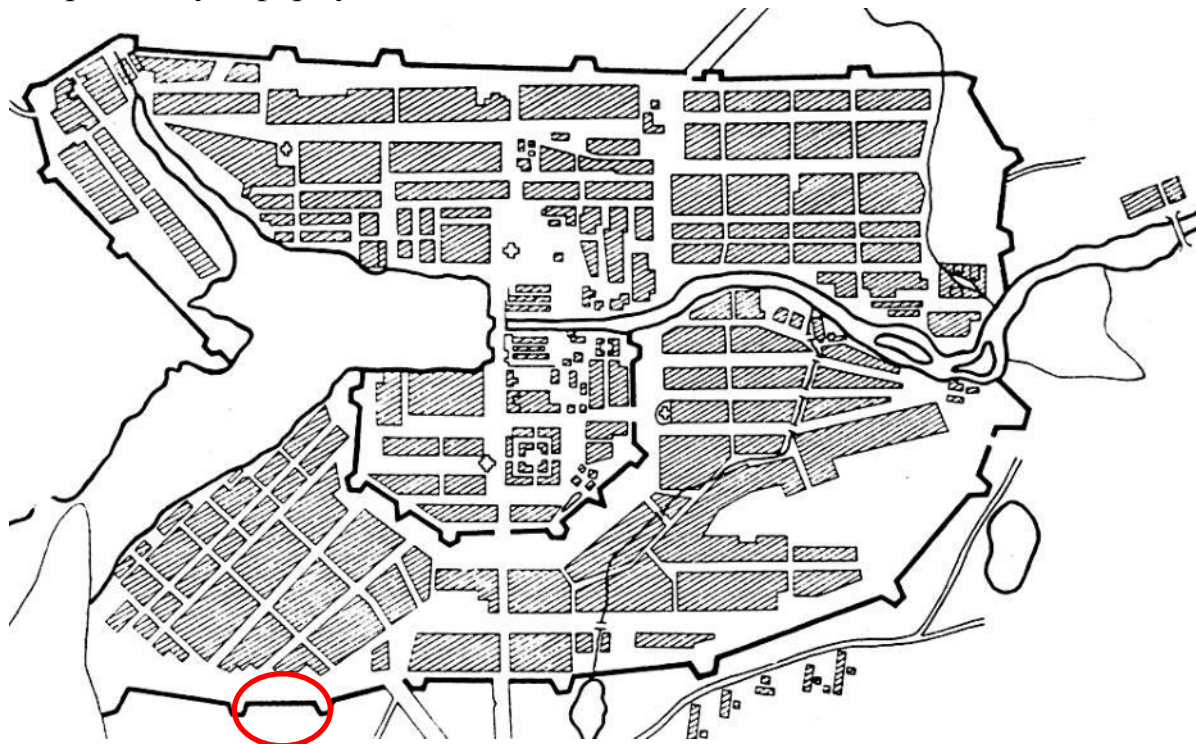
Лист

6

106

К началу 1770-х гг. в Екатеринбурге с восьмьютысячным населением, было около 1420 домов. В 1781 году Екатеринбург официально получил статус города. Границы его значительно раздвинулись, а планировка города утратила свою строгую прямоугольную форму.

С возведением в 1774 году второй линии земляного вала крепости, слобода оказалась ограниченной двумя ломаными линиями укреплений старого и нового валов. Таким образом, территория бывшей Ссылной слободы получила неправильную форму.



План Екатеринбурга 1770-х гг. с местоположением застройки будущего квартала.

Начало освоения территории квартала местоположения ОКН относится к концу XVIII века. В этот период в слободе формируются основные планировочные оси - будущие улицы. Улицы слободы были поименованы. По мере удаления от берега пруда, первой шла короткая Береговая улица, которая имела в дальнейшем названия Набережная, Тимофеевская набережная, Набережная рабочей молодежи. За ней шла улица Столовая - Ревдинский переулок. Далее шла Одинарная, затем Фетисовская улица, с 1919 года - улица 9 Января. Затем шла Ломаевская улица, сегодня её название - улица Февральской революции, и Коробковская улица - сегодня улица Октябрьской революции. С запада территория по-прежнему была ограничена валом, линия которого была снята в месте образовавшихся новых улиц. На территории слободы, в основном, размещались «дворы разных чинов мастеровых работников».

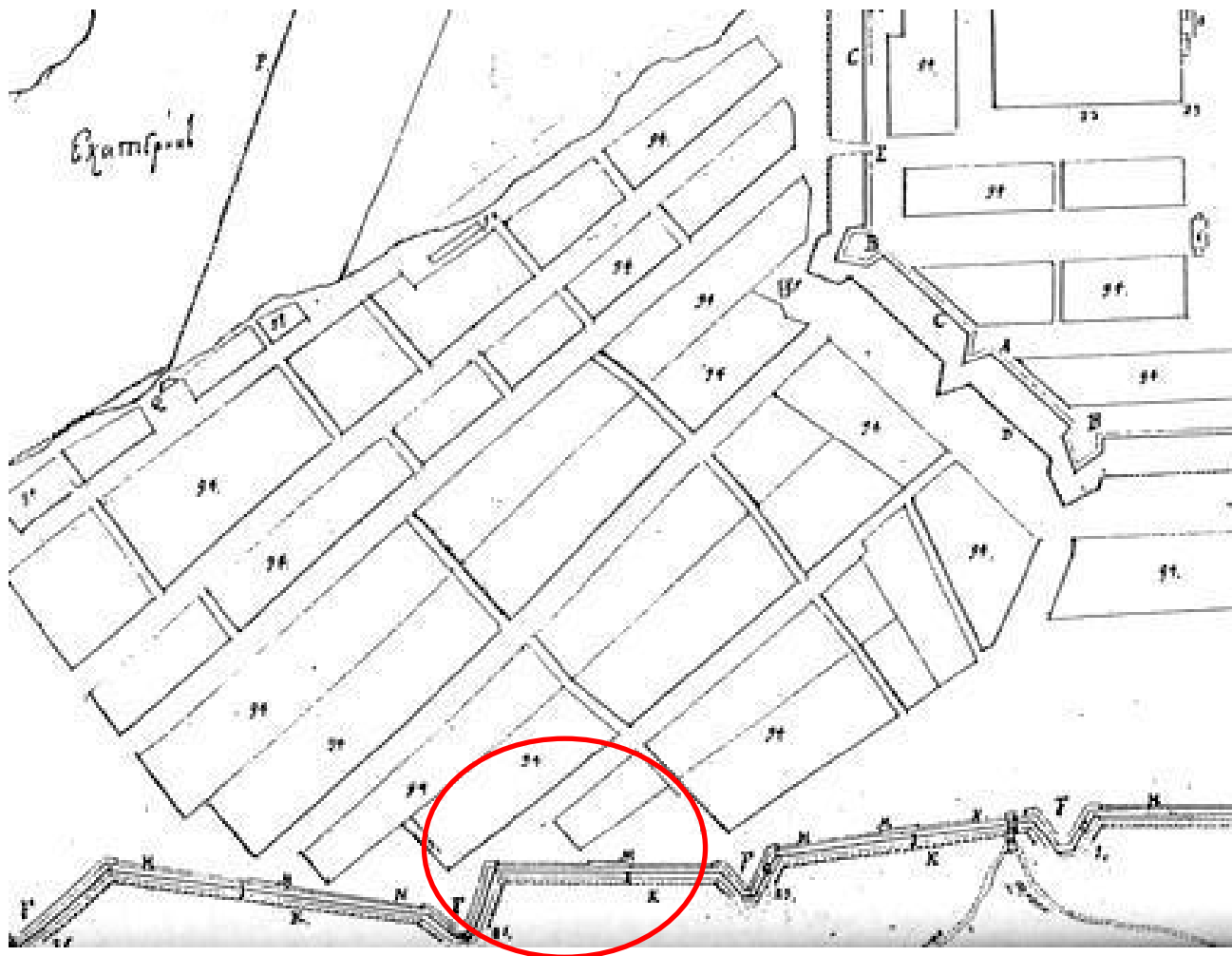
Индв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

Лист

7
107



Фрагмент плана Екатеринбурга 1774г. №№ 94 – дворы, предназначенные для разных чинов мастеровых работников.

Улица Октябрьской революции (с 1919), где расположен исследуемый объект культурного наследия, в этот период называлась по имени купца Коробкова, затем как улица Коробковская. Название улицы появилось в XVIII веке, и было закреплено в планах 1801 года как улица Коробкова, в 1845 году как улица Коробковская.

Название улицы связано с многочисленными потомками невянского купца Тараса Коробкова. По сведениям историка Н.С. Корепанова, в 1740-х гг. Коробковы считались самой влиятельной группировкой в посаде, и одной из самых известных и влиятельных в Екатеринбурге купеческих семей. Один из Коробковых, Яков Родионович, первый из купцов завел собственный завод, купив в 1747 году Каслинский завод, а Карп Михайлович Коробков в течение 14 лет, с 1771 по 1784 год являлся бургомистром Екатеринбурга. Купеческие дети Максим и Полиевкт построили на торговой площади дом, состоящий из двух корпусов (проспект Ленина 23-25/ Урицкого 1).

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

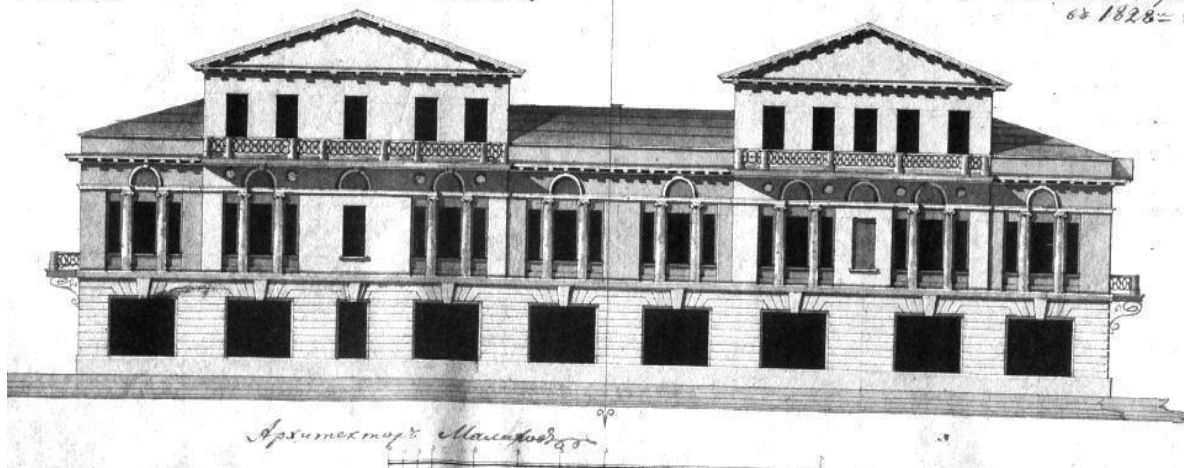
Лист

8

108

Фасад Казенному дому престолонаследия
 строится на праздник Казенных столов;
 купцы Александров Красавиных
 1820 года.

Фасад пасторальной Казенному дому
 Екатеринбургской купца Максима Коробкова
 в 1828 году.



Бывший дом Коробкова. Пр. Ленина 23-25/Урицкого,1. 2018.

Коробков Максим Иванович в 1844 – 1847 гг. был городским головой Екатеринбурга. Он был и предпринимателем и общественным деятелем. Он торговал бакалейными товарами, а в 1827 – 1831 гг. был содержателем винного откупа, также занимался добычей золота на своих приисках. Активно участвовал в общественной жизни Екатеринбурга: в 1820 г. был сборщиком рекрутских денег, купеческим старостой, в 1832 – 1835 – ратманом. М.И. Коробков был широко известен как благотворитель: участвовал в строительстве городского театра, а также завещал 5270 руб. на строительство церкви Святого Архистратига Михаила на единоверческом кладбище.

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

2018-06-00-ИАЗ

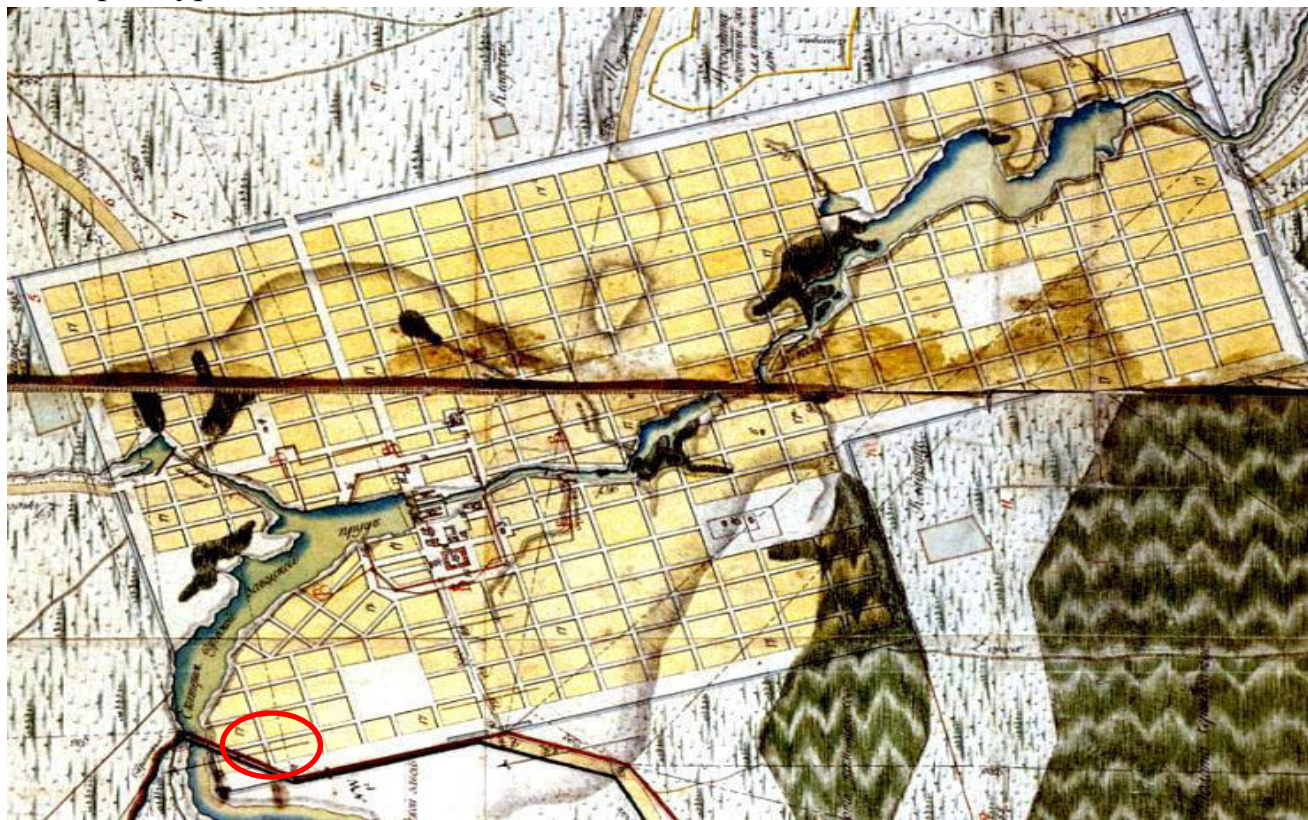
Лист

9

109

К концу 1780-х годов произошли существенные изменения в экономике и функционировании города. Из-за завода, потерявшего свое значение как одного из крупнейших в России и Европе железодельных предприятий, отпала необходимость в обилии рабочей силы. Активно начало развиваться частное предпринимательство. По берегам Исети стали возводиться многочисленные заводи, мастерские разного профиля. Торговля получила новый импульс развития, вследствие чего началось активное строительство усадебных домов. Город стал приобретать значение как административный центр горнорудной, в том числе золотопромышленной и металлургической промышленности Урала и России. Городская застройка стала нуждаться в срочном упорядочении, в организации уличной сети и площадей.

С 1780-х гг. начались работы над разработкой Генерального плана Екатеринбурга. В 1789 году была проведена первая детальная топографическая съемка города и составлен первый в его истории генеральный план, определивший в перспективе направление развития города. В 1804 году коллежский регистратор Николай Попов составил «Генеральный план города Екатеринбурга».



Генеральный план Екатеринбурга 1804 года

Поповым была предпринята попытка наложить жесткую геометрическую сетку «римского полиса» на контур города произвольной формы. Впервые была зафиксирована попытка урегулирования планировки ссыльной слободы с наложением на неё правильной сетки кварталов. Впервые направляющей линией

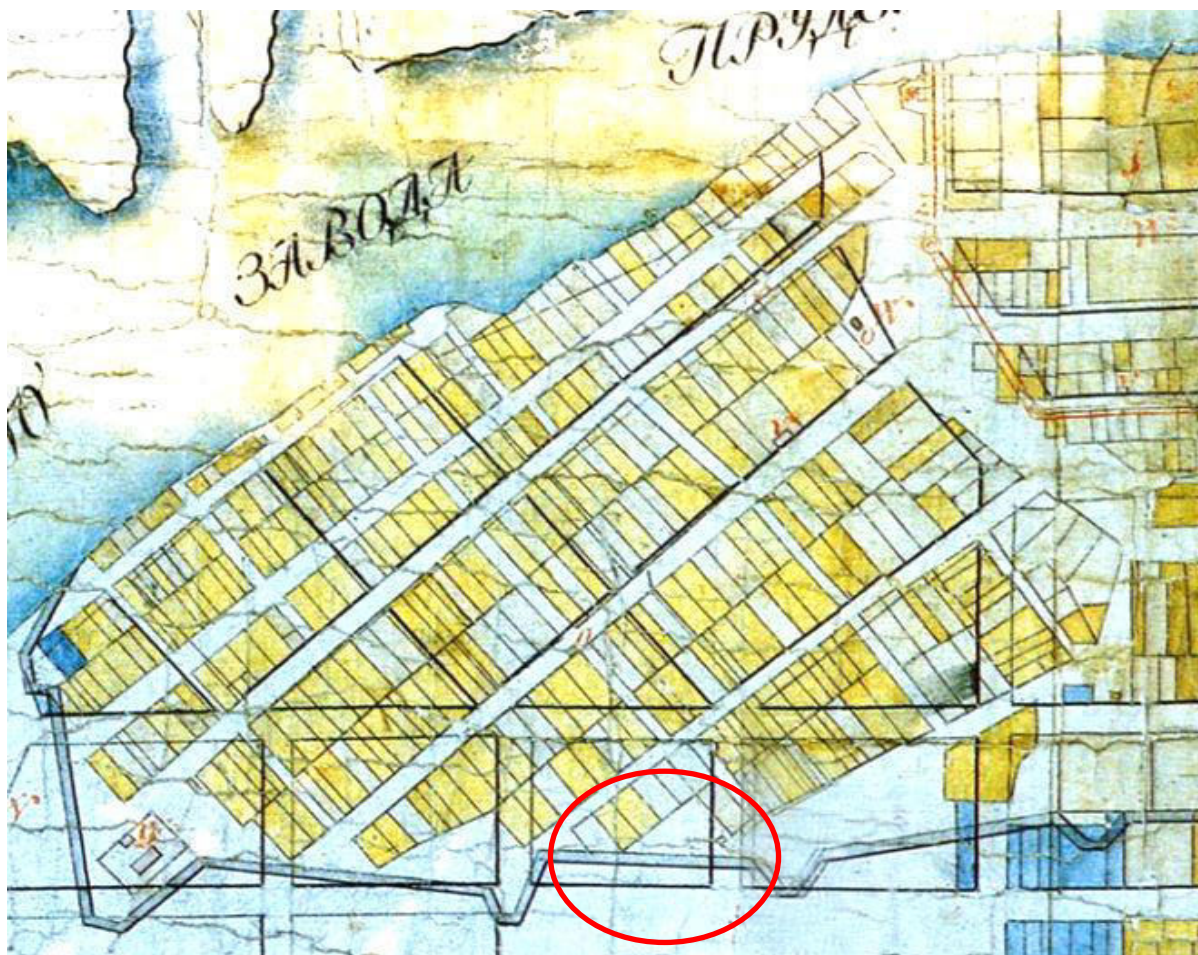
Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

2018-06-00-ИАЗ

Лист

10
110



Фрагмент плана Екатеринбурга 1810 г. с местоположением будущего квартала.

В течение первой половины XIX века с 1829 по 1845 год шел процесс урегулирования застройки. В работе над планом, высочайше утвержденным в 1845г. Николаем I, принимал активное участие первый городской архитектор Екатеринбурга Михаил Павлович Малахов.

Этап радикального преобразования слободы, начавшийся Генеральным планом города 1804 года, получил дальнейшее развитие на Генеральном плане Екатеринбурга 1829 года, и практически, завершился на плане 1845 года. На планах видно, что существовавший разрыв, образовавшийся между слободой и первым крепостным валом, заполнился строениями. Вместе с тем, крайний участок улицы Коробковской – квартал, где будет расположен исследуемый объект культурного наследия, по-прежнему был ориентирован на линию бывшей Екатеринбургской крепости.

Улучшенный и дополненный план Малахова определил развитие города практически на 50 лет, и с небольшими отклонениями он будет реализован в 1907 году. Генеральным планом была закреплена регулярная прямоугольная сетка улиц и кварталов. К этому времени были выпрямлены все слободские улицы, упорядочились размеры и конфигурация кварталов. Все улицы и сегодня сохраняют трассировку плана 1845 года. План 1845 года подтвердил, что

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

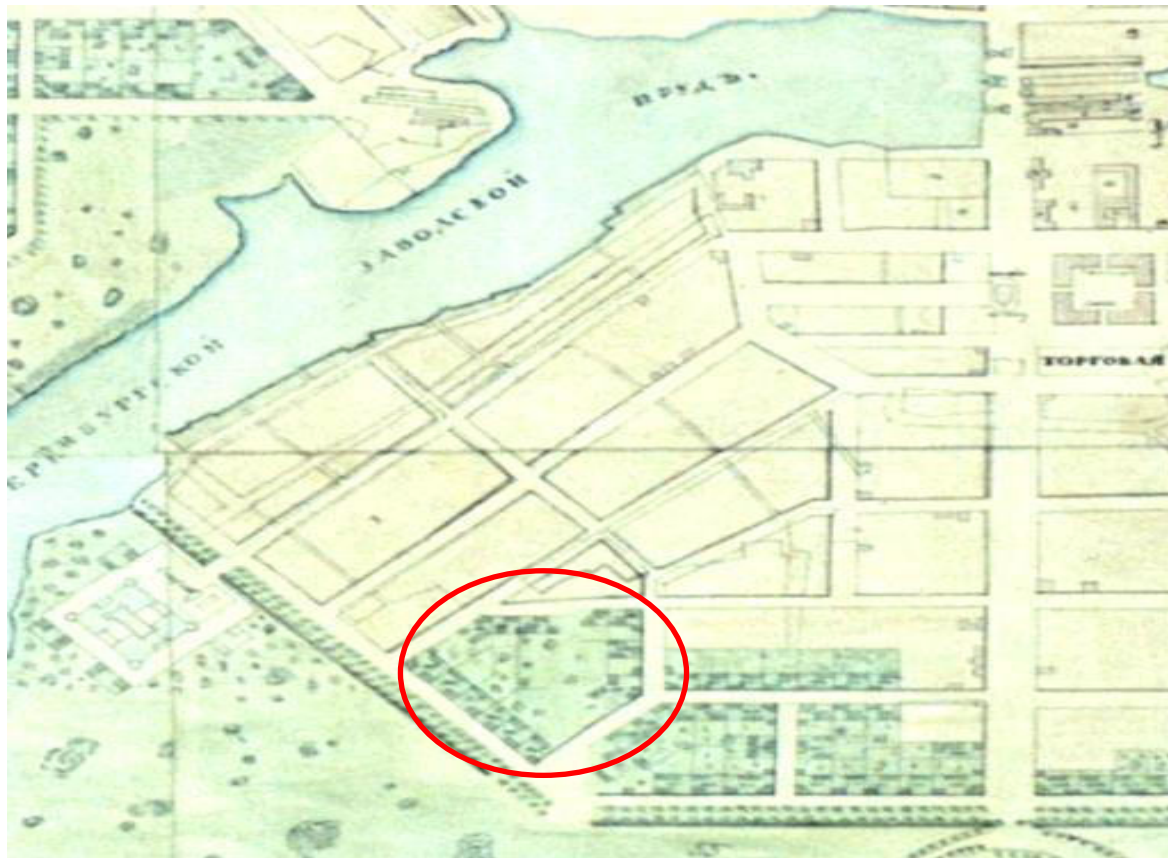
2018-06-00-ИАЗ

Лист

12
112

концепция развития Екатеринбурга, разработанная в предшествующие десятилетия, логична, правильна и целесообразна.

Планы показали значительное приращение городской территории на западе, после того, как в 1820-е гг. был убран второй крепостной вал. Новой границей города на западе стала улица Московская, а на севере – Северная. Согласно планам, по этим улицам предполагалось устроить бульвары.



Фрагмент плана Екатеринбурга 1829 г. с местоположением будущего квартала ОКН.

При слиянии исторической радиальной застройки ссыльной слободы, улицы которой шли вдоль поймы реки Исети, и улицами с регулярной квартальной застройкой, сформированной планом 1804 года, исследуемый квартал приобрёл форму пятиугольника, образованного улицами Коробковской (Октябрьской революции), Усольцевской (Сакко и Ванцетти), Щипановским переулком (Боевых дружин), Коковинской (Шейкмана) и Северной (Челюскинцев). В форме пятиугольника квартал просуществовал почти до конца XX века. Новые прямые улицы этого района города – Тихвинская (Хохрякова, Жукова), Усольцевская (Сакко и Ванцетти) и Коковинская (Шейкмана), соединились с радиальными линиями бывших слободских порядков, которые, в свою очередь, также подверглись перепланировке. Кварталы были укрупнены. Теперь улицы - Коробковская (Октябрьской революции), Ломаевская (Февральской революции) и Фетисовская (9 Января) – состояла каждая из двух

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

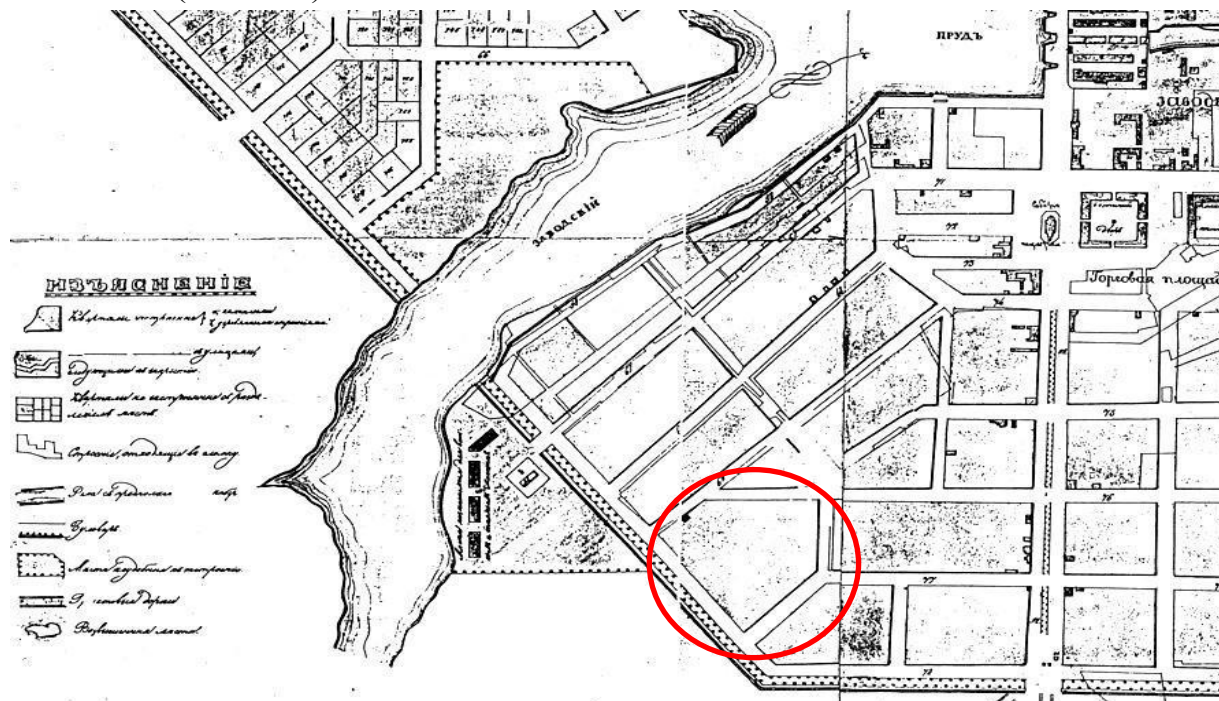
2018-06-00-ИАЗ

Лист

13
113

кварталов. К пересечению с улицей Северной они подходили уже единым фронтом, на одной линии.

На плане 1810 и 1829 гг. ось Фетисовской улицы упиралась в острог, таможенный пункт. На плане 1845 года, примерно в этом же месте показана городская больница, а у излучины пруда отведено место для винных и соляных магазинов (складов).



Фрагмент плана Екатеринбурга 1845 года.

Рассмотренные новые планировочные характеристики северо-западного исторического района Екатеринбурга, появившиеся на генеральных планах 1804-1829-1845 гг., будут присущи этому району на протяжении всего последующего исторического этапа развития, вплоть до второй половины XX века. Они возникли в результате соединения радиальных слободских улиц с прямоугольной сеткой городских кварталов.

Для работы над претворением в жизнь генерального плана города 1845 года, осуществления процесса нового формирования планировок улиц, для точной фиксации существующей ситуации, были приглашены французские инженеры-топографы Алори и Бержье. Сделанную ими работу «Подробный план города Екатеринбурга 1856 год» можно назвать грандиозной. Трудоемкая работа завершилась точной фиксацией всех существующие на данный момент в городе улиц и всех строений города. Его крупный масштаб фиксировал каждый квартал, каждую усадьбу со всеми строениями в усадьбах по состоянию на 1856 год. План был сделан инструментально выверенным, поэтому, о структуре усадеб и составе её строений можно достоверно судить по плану 1856 года.

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

В 1880 году Е.Н. Коротков (1850 – 1919, геолог, краевед) провел большую работу по составлению плана Екатеринбурга с целью последующей земской оценки всех строений города.



Фрагмент плана Екатеринбурга Е.Н. Короткова. 1880г.

На этом плане видно, что в квартале во второй половине XIX века появилось три каменных здания (выделены красным). Основными застройщиками исследуемого квартала, по-прежнему, выступали мастерские люди, с мастерскими на собственных участках, а также мещане и крестьяне. Застройку составляли, в основном, одно и двухэтажные деревянные и полукаменные дома. В состав усадебных комплексов, как правило, входили небольшие торговые заведения.

Градостроительная история старого Екатеринбурга завершилась в 1917 году с наступлением новой эпохи с её новыми концепциями, идеями, мировоззрением, укладом и строем жизни. Последним планом старого города можно считать «План города Екатеринбурга 1920». И если в структуре плана

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

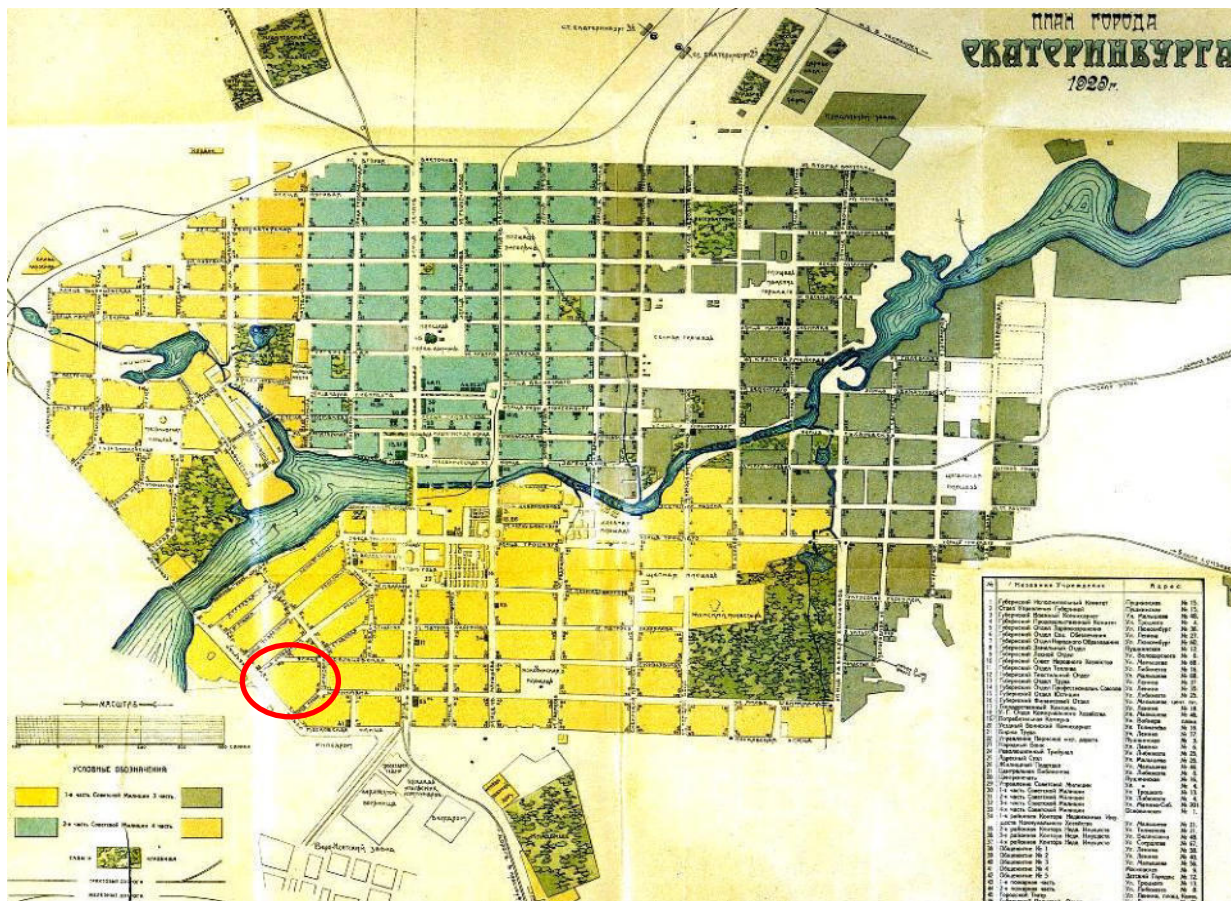
2018-06-00-ИАЗ

Лист

15
115

изменения неприметны, то топонимика улиц сделала его новым. В 1919 году улица Коробковская получила название – улица Октябрьской революции. В 1924 году город получил новое имя – Свердловск.

В 1923 году Екатеринбург стал первым в России областным городом – центром большой Уральской области с 45 округами. Уральская область включала в себя территории Свердловской, Пермской, Тюменской, Челябинской, Курганской областей.



План Екатеринбурга 1920г.

Новый статус административного центра крупного промышленного региона России обязывал к преобразованию его застройки. Окрисполкомом было принято решение о перепланировке центральной части города. К 1926 году эскизный проект перепланировки города был выполнен инженером-архитектором Н.А. Бойно-Родзевич, с применением новейших изысканий градостроительной науки тех лет. Эта работа была подготовительным этапом к созданию плана Большой Свердловск, который проектировался под руководством архитектора С.В. Домбровского. Черновой вариант генплана был разработан в 1930 году, а набело закончен к 1937 году.

Исторически сложившаяся структура планировки Екатеринбурга изменила свой характер. В связи с преобразованием центра по плану «Большого

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

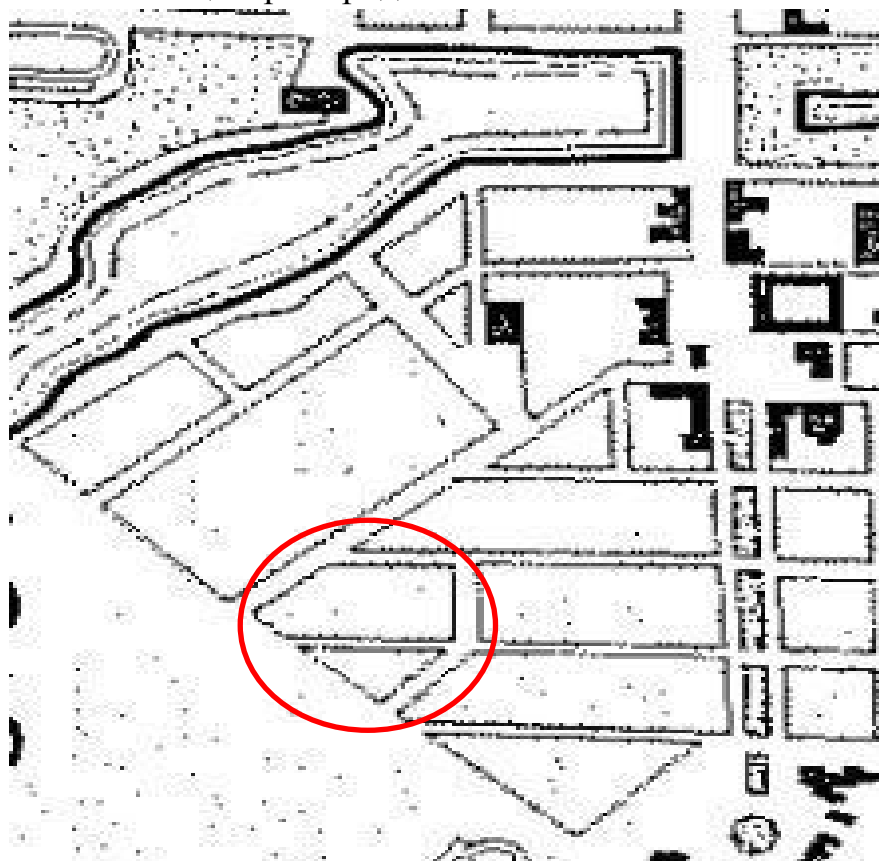
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

Лист

16
116

Свердловска» были снесены старые и выстроены новые здания, которые стали формировать облик центра города.



Фрагмент плана «Большой Свердловск» 1936г. с преобразованием квартала.

План «Большого Свердловска» не был реализован в полном объеме. В частности, преобразования не коснулись исследуемого квартала – он не получил планируемого изменения и, по-прежнему, остался пятиугольной формы.

Большая Уральская область в 1934 году прекратила свое существование, разделившись на ряд областей. Было приостановлено финансирование проектов.

План Свердловска 1947 года подтверждает пятиугольную форму квартала, на территории которого расположен объект культурного наследия.

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

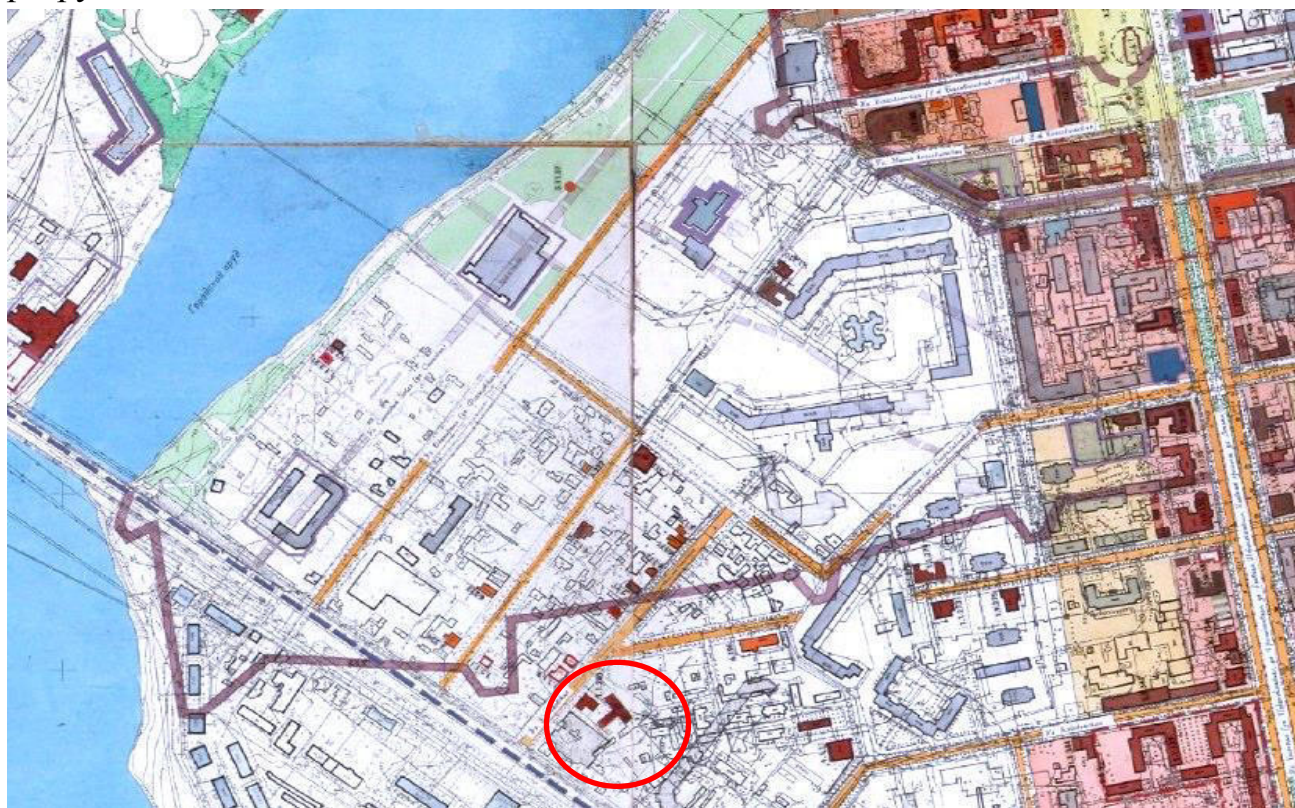
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

Лист

17
117

застройке, принципам застройки города. Территория квартала утратила свою историческую основу. Застройка квартала произвольна, разнородна, не объединена общими архитектурно-градостроительными решениями, стилистическими и эстетическими свойствами, имеет большой процент износа и разрушения.



Фрагмент историко-архитектурного опорного плана Екатеринбурга 2004г.

Это зафиксировано на «Историко-архитектурном опорном плане центральной части города Екатеринбурга». Исследуемый квартал определен как квартал города, который входит своей территорией в его историческую часть. Многие усадьбы, на рассматриваемой территории квартала снесены. Значительно поменялся характер застройки. Появились многоэтажные жилые, офисные и административные здания.

Екатеринбургская городская Дума своим решением от 13.11.2007 № 68/48 утвердила «Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», где были определены регламенты и режимы нового строительства в исторической части города. Графические материалы, являющиеся приложениями к Правилам, в отношении рассматриваемого квартала местонахождения объекта недвижимости – объекта экспертизы, определяют, что основная территория рассматриваемого квартала является зоной, практически свободной для нового строительства. Исключение в данной зоне составляют объекты культурного наследия, расположенные на

Интв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

Лист

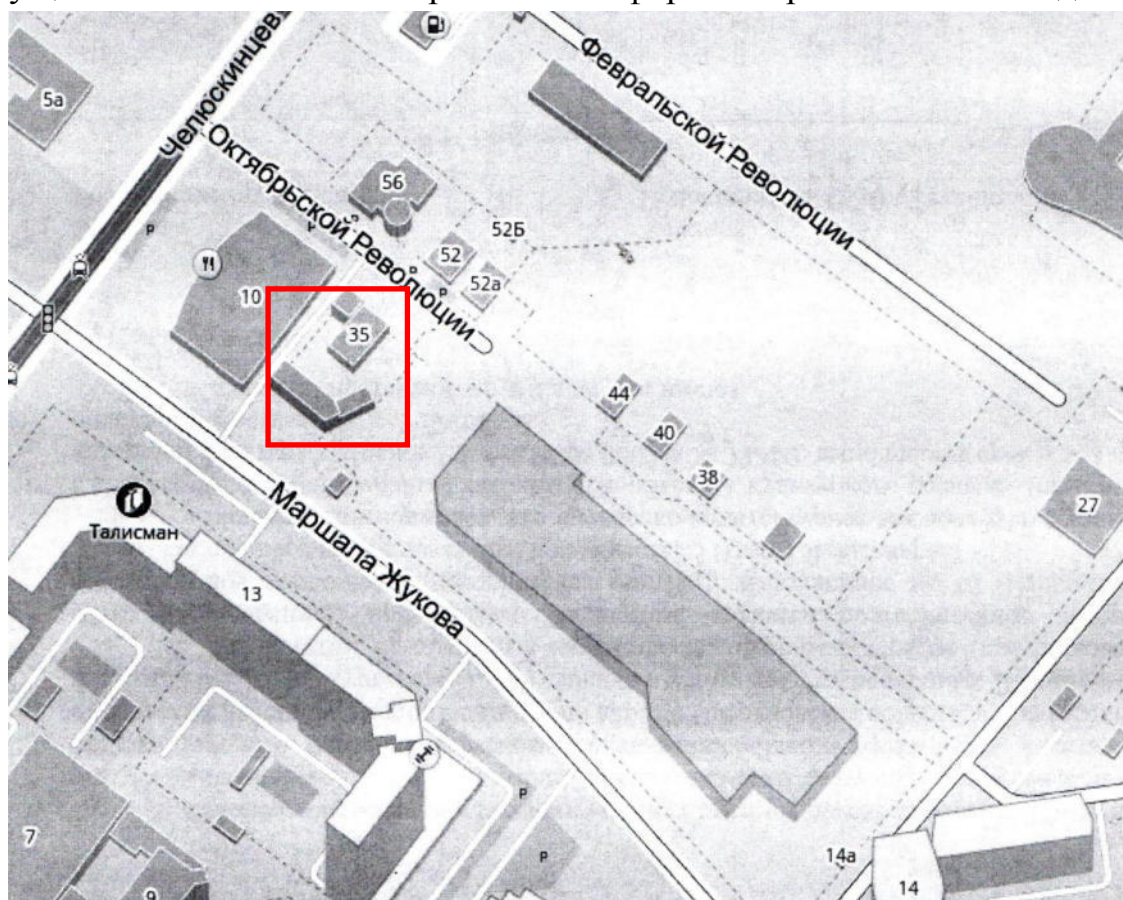
19
119

территории квартала, для сохранения которых необходимо определить охранную зону.



Фрагмент карты зон действия ограничений по условиям охраны ОКН. 2007г.

Существенные изменения произошли в форме квартала в 2010-е годы.



Фрагмент карты Екатеринбурга. 2018г. с местоположением объекта культурного наследия.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

Лист

20
120

На территории квартала, выходящей на улицу Челюскинцев, выстроено здание автоцентра «Штерн», выполненное в современных конструкциях с использованием стекла.



Вид на усадьбу Жолобова с ул.Маршала Жукова, 2018 г.

От центра города проведена новая магистральная улица, которая продолжила улицу Маршала Жукова от проспекта Ленина до улицы Челюскинцев, с выходом на перекрёсток с улицей Папанина, изменив историческую пятиугольную планировку рассматриваемого квартала. В результате такой градостроительной перепланировки квартала, дворовые и хозяйственные строения усадьбы Жолобова вышли своими фасадами на магистральную улицу Маршала Жукова.

Улица Октябрьской революции, практически, перестала существовать. Её величина ограничена небольшим кварталом с тремя усадьбами (№№ 35,52,56) сохранившимися на улице как объекты исторической среды и объекты культурного наследия.

Таким образом, рассмотрев территорию местонахождения объекта культурного наследия «Усадьба Жолобова», по адресу г. Екатеринбург, улица Октябрьской революции, 35, - историю формирования и развития городского квартала, можно сказать, что квартал является свидетелем архитектурных и градостроительных преобразований, осуществленных в Екатеринбурге, начиная с середины XVIII века и до первых десятилетий XXI века. Как фрагмент исторической градостроительной планировки и застройки Екатеринбурга, существовавшей на протяжении XVIII - XX веков, в начале XXI века квартал утратил исторически сложившуюся планировку и территориальную целостность. В конце XX – начале XXI века в квартале была утрачена историческая застройка, кардинально изменилась высотная составляющая, характеристики плотности и капитальности.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

Лист

21
121

3. ИСТОРИЯ УСАДЬБЫ, ЕЁ ВЛАДЕЛЬЦЫ. ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ.

Первыми застройщиками кварталов в районе бывшей Ссылной слободы были заводские мастеровые, возводившие одноэтажные деревянные дома по утверждённому для строительства проекту. На плане 1829 года впервые показана граница и конфигурация исследуемого квартала, имеющего в плане форму пятиугольника. На территории квартала строений ещё нет, он рекомендованные к освоению, и цветом указана предполагаемая разбивка квартала на земельные участки.



Фрагмент плана Екатеринбурга 1829г. с местоположением исследуемого квартала под застройку.

В июне 1831 года мастеровые Монетного двора братья Алексей и Павел Степана Кругляшова дети, жившие в доме отца, «возымели» желание «выстроить деревянные строения по одному дому» каждый, выбрав под них место под №№ 1901 и 1902, которое попросили «с выдачей планов и фасадов, отвесть». 15.07.1831 года земельный участок № 1902, «протяженностью границы по ул. Коробковской 30 саж., плюс по ул. Полковской 2 саж., а всего 32 саж.» и «поперешнику 23 и 26 саж., а всего в пятиугольнике квадратных 545 сажен» отведён Управой Благочиния А.С. Кругляшову.

Этот земельный участок с некоторыми изменениями формы и размеров, как место домовладения просуществует до второй половины XX века, став объектом культурного наследия «Усадьба Жолобова».

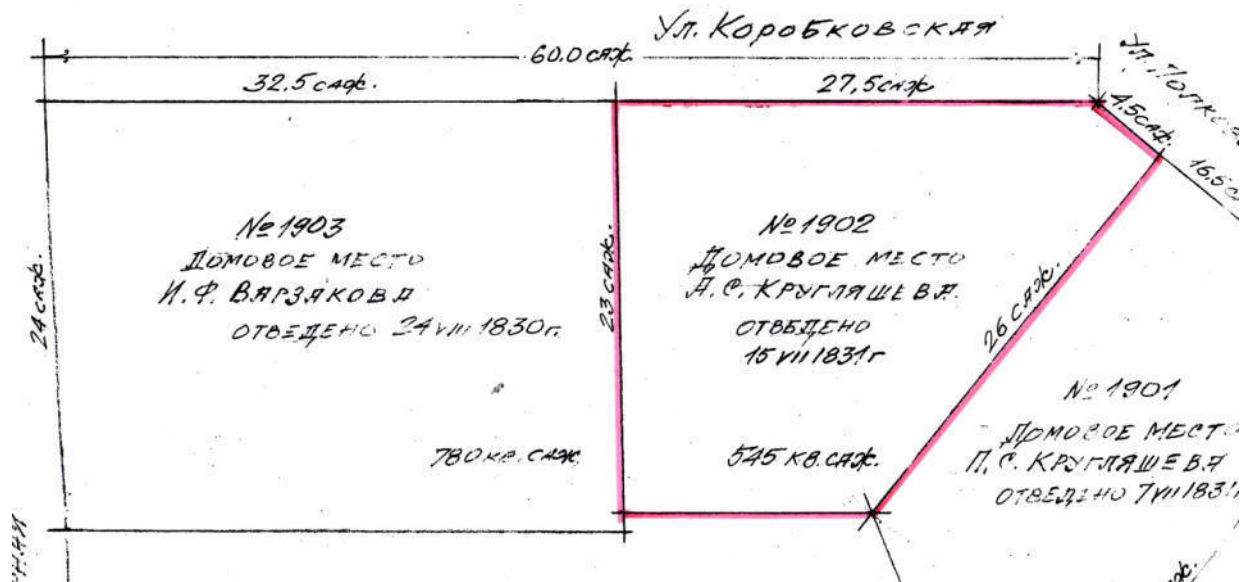
Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

Лист

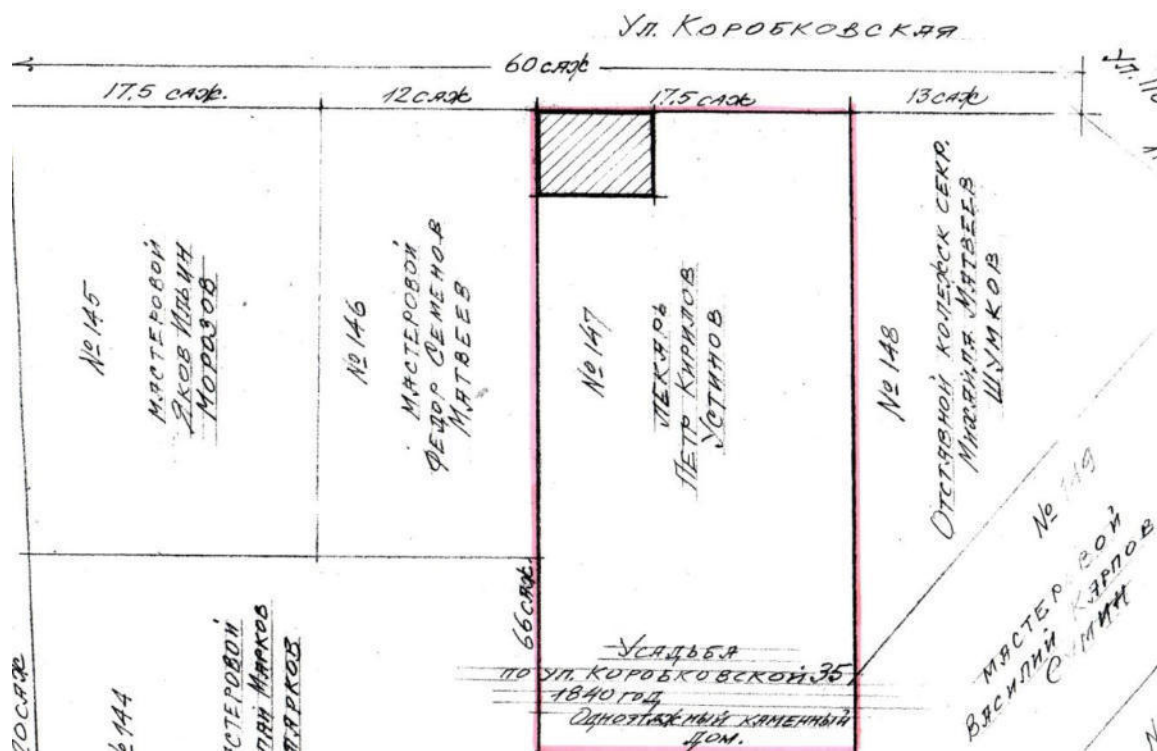
22
122



Земельные участки, отведённые в 1830-1831 гг. № 1902 – будущая усадьба Жолобова.

За все, отведённые в 1830-1831 годах Управой Благочиния домовые места «в вечное пользование, как собственность» хозяевами уплачено в казну «посаженные деньги» из расчёта 10 копеек за квадратную сажень.

План квартала 1840 года указывает на смену собственника исследуемого домового места.



Земельные участки исследуемого квартала на 1840г. № 147 – будущая усадьба Жолобова.

Домовое место, бывшее № 1902 (147), перешло в собственность лекаря Петра Кирилловича Устинова. Размеры его изменились и стали по фронту ул. Коробковской 17,5 саженей и 66 саженей в глубину квартала. П.К. Устинов был из

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

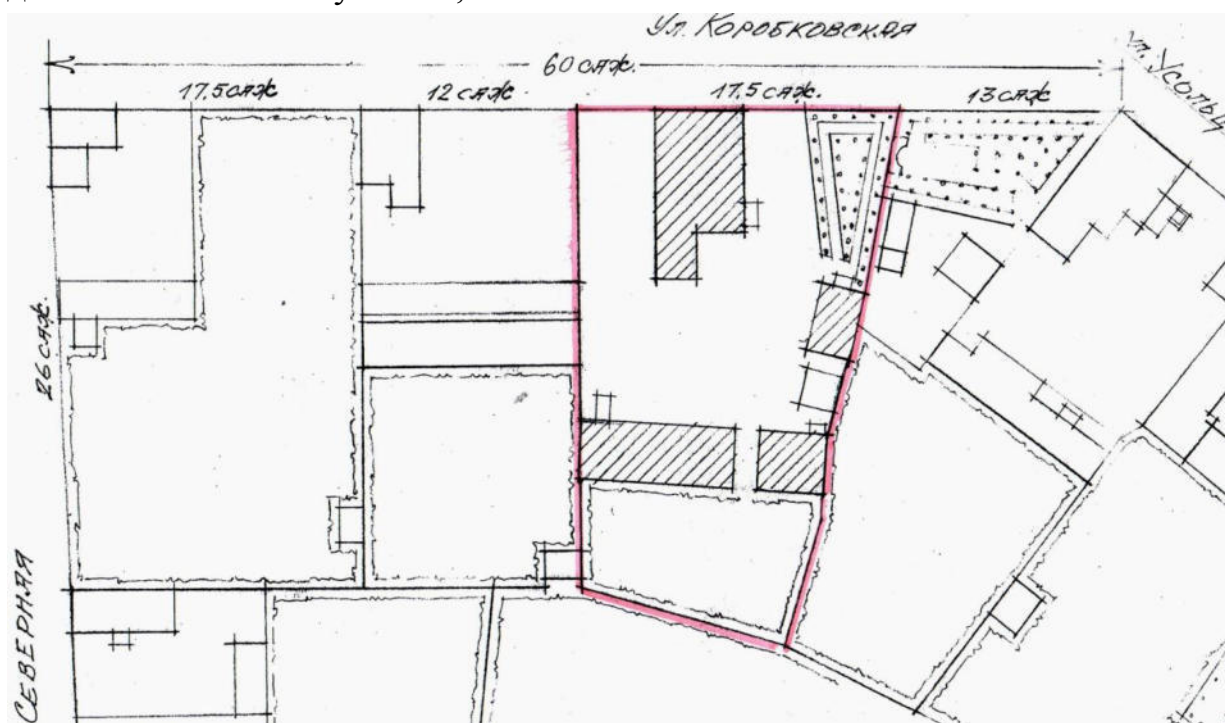
2018-06-00-ИАЗ

Лист

23
123

мастеровых детей, окончил курс наук в Петербургской императорской медико-хирургической Академии наук, «выпущен на Екатеринбургские заводы Лекарем 2-го отделения 27 июля 1828 года». В феврале 1830 года он был назначен на работу в Екатеринбургский госпиталь «с занятием лечением по городу в домах служащих». П.К. Устинов приобретает участок № 1902, примерно, в 1834 году, строит скромный одноэтажный каменный дом, большим фасадом расположенный по красной линии улицы. Известно, что в 1839 году лекарь П.К. Устинов подаёт прошение об отставке, получает отставку. Он продаёт дом на Коробковской и поселяется на улице Мокрой, занимается частной практикой и приобретает два золотопромышленных прииска. В 1861 году лекарь-золотопромышленник П.К. Устинов строит в Екатеринбурге каменный дом с фасадом за № 77 на Малой Соборной улице, на углу с Главным проспектом (сегодня место Главпочтамта).

«Подробный план города Екатеринбурга», выполненный Алори и Бержье, даёт возможность рассмотреть усадьбу со всеми строениями по состоянию на 1856 год. На плане Екатеринбурга 1856 года видно, что дома, выстроенного П.К. Устиновым, на усадьбе нет, его разобрали. Новый собственник, видимо весьма богатый, выстроил на участке новый каменный одноэтажный дом, определив ему места по центру усадьбы. Скорей всего, фасад дома взят из альбома проектов рекомендованных домов. Построены каменные хозяйственные службы, баня. На усадьбе, кроме огорода, разбит сад. Кто является собственником данного земельного участка, неизвестно.



Фрагмент кадастрового плана Екатеринбурга 1856г., выполненного Алори и Бержье.

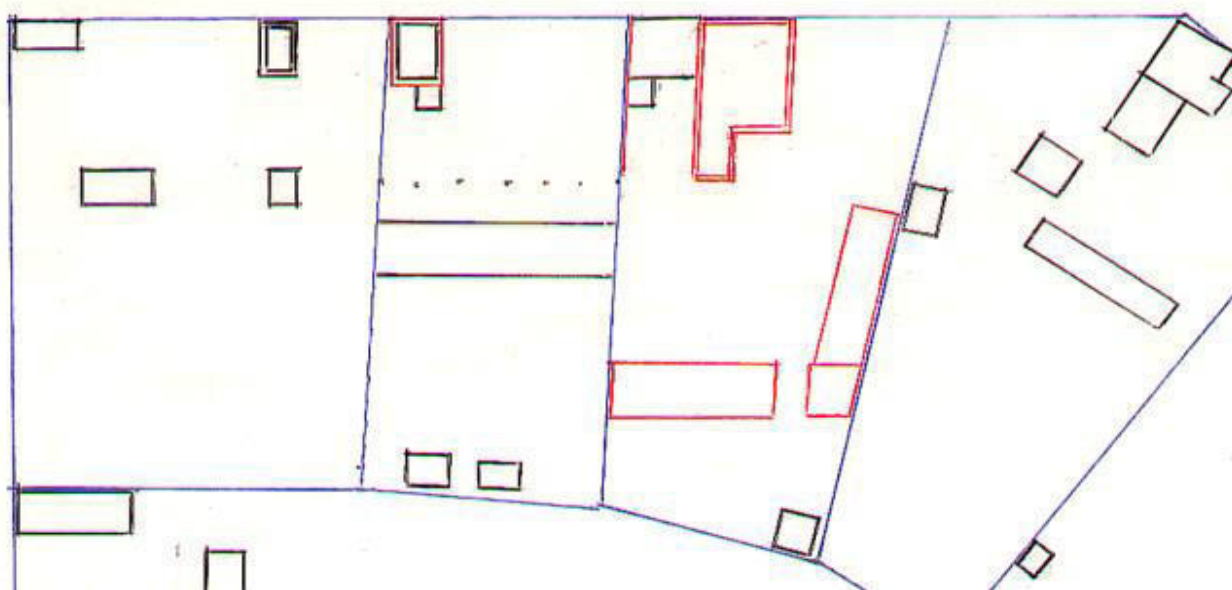
Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

Далее, план усадьбы зафиксирован на плане Екатеринбурга 1880 года, выполненном Е.Н. Коротковым с целью последующей земской оценки всех строений города. Усадьба изменилась. Жилой каменный дом усадьбы имеет теперь два этажа. По планировке усадьбы видно, что это надстроен второй этаж над домом, существующим в плане 1856 года. Также на фундаменте бывшего дома П.К. Устинова построен деревянный пристрой к жилому строению в северной угловой части усадьбы, по красной линии улицы. Хозяйственные службы каменные одноэтажные имеют новые планы и габариты. Баня выстроена в запад усадьбы. Автор проекта неизвестен.

Коробковская



Фрагмент кадастрового плана Екатеринбурга 1880г., выполненного Е.Н. Коротковым.

Следующие сведения об усадьбе и его собственнике получаем из сведений, изданных в 1889 году городским головой И.И. Симановым «Город Екатеринбург». Из справочных сведений по городу узнаём, что домовладение по ул. Коробковская, 35 принадлежит надворному советнику Ивану Петровичу Жолобову.

Усадьба куплена И.П. Жолобовым в 1886 году, когда он вышел на пенсию, после 45 лет службы. Он служил на Гороблагодатских заводах, окончив Кушвинскую Горную заводскую школу.

На усадьбе Жолобова числятся строения: двухэтажный каменный жилой дом с деревянным одноэтажным пристроем. По линии участка, на его северной и восточной границе, возведена каменная брандмауэрная стена. Каменные

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

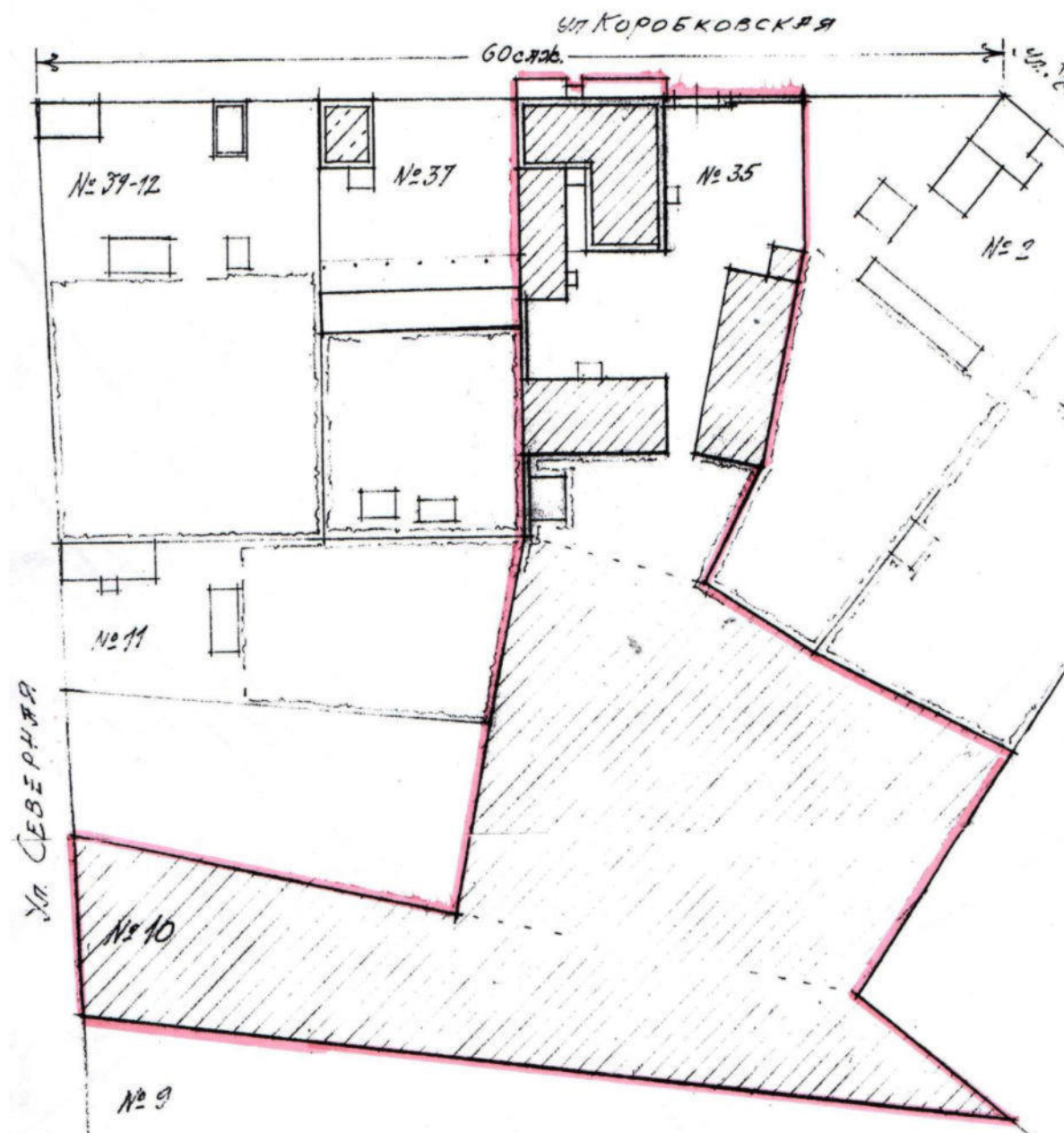
Лист

25
125

хозяйственные службы, расположенные по южной границе участка, с 1888 года сдаются в аренду под «Мебельное заведение братьев Дмитрия и Фёдора Гавриловичей Галкиных».

Имущественный ценз и чин, соответствующий подполковничьему, давал право на участие в выборах в органы общественного управления. В 1891-1894 годы И.П. Жолобов числится гласным Екатеринбургской Думы, но в 1892 году он уже вычеркнут из списка гласных, что бывает в случае смены места жительства, смерти, или утраты ценза.

В 1893-1895-е гг. домовладение И.П. Жолобова по ул. Коробковской, №35, покупает Козицын Владимир Иосифович – младший из трёх сыновей купца и золотопромышленника Иосифа Козьмича Козицына.



Фрагмент квартала с адресом: ул. Коробковская, 35- ул. Северная, 10 – усадьба А.М. Козицыной.

Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

Лист

26
126

Приобретённый дом, как это тогда было в обычае купцов, он записывает на имя своей матери Козицыной А.М. За собой он оставляет «промышленное предприятие 5-го разряда по производству ружейных пыжей», и торговлю «принадлежности охоты», разместив это в каменном доме, ранее занимаемом мебельным производством братьев Галкиных. Галкины съехали с усадьбы, выстроив в 1895 году собственный дом на углу Симановской (ул. Попова) и Коковинской (ул. Шейкмана) с мебельным производством.

В 1903 году на имя Козицыной Афанасьи Михайловны, жены купца, приобретается «пустопорожнее место» по адресу: улица Северная № 10 (ул. Челюскинцев). Земельный участок на улице Северной выходил и граничил огородами с усадьбой по ул. Коробковской, 35.

За время владения усадьбой в 1894-1912 годах Козицын перестроил существующий двухэтажный каменный жилой дом, застроив его юго-восточный выпадающий угол, сделав дом прямоугольным в плане. Северный деревянный пристрой к дому он разобрал. Выстроил на месте деревянного пристроя двухэтажный каменный, сделав в нём парадный вход с улицы в жилой дом.

Главный каменный жилой дом усадьбы стал теперь Г-образным в плане. Главный каменный жилой дом на усадьбе при Козицыных стал состоять из двух частей – старой двухэтажной, прямоугольной в плане, каменной, оштукатуренной. И новой частью – двухэтажной каменной с открытой кирпичной кладкой, почти квадратной в плане.

Козицын построил на усадьбе вдоль её северной границы одноэтажный каменный флигель, пристроив его к новой части жилого дома.

Изменились службы усадьбы – появилась кучерская. Также он перестроил для себя здание хозпостроек. Бывшее «Мебельное производство братьев Галкиных было перестроено и приспособлено под «мастерскую для приготовления ружейных пыжей».

Стоимость всех строений домовладения усадьбы при Козицыне возросла до 8210 рублей, по сравнению со стоимостью усадьбы при владении Жолобовым, что составляло 3040 рублей. При этом стоимость купленного пустопорожнего места по ул. Северной 10, оценивалась только в 20 рублей.

В данных по городу на 1912 год на улице Коробковской, 35, уже нет «мастерской для приготовления ружейных пыжей», не числится продажа «принадлежности охоты». Усадьба перешла новому хозяину, который эти помещения использует на этот период в качестве кладовых для хранения бакалейных товаров и фруктов.

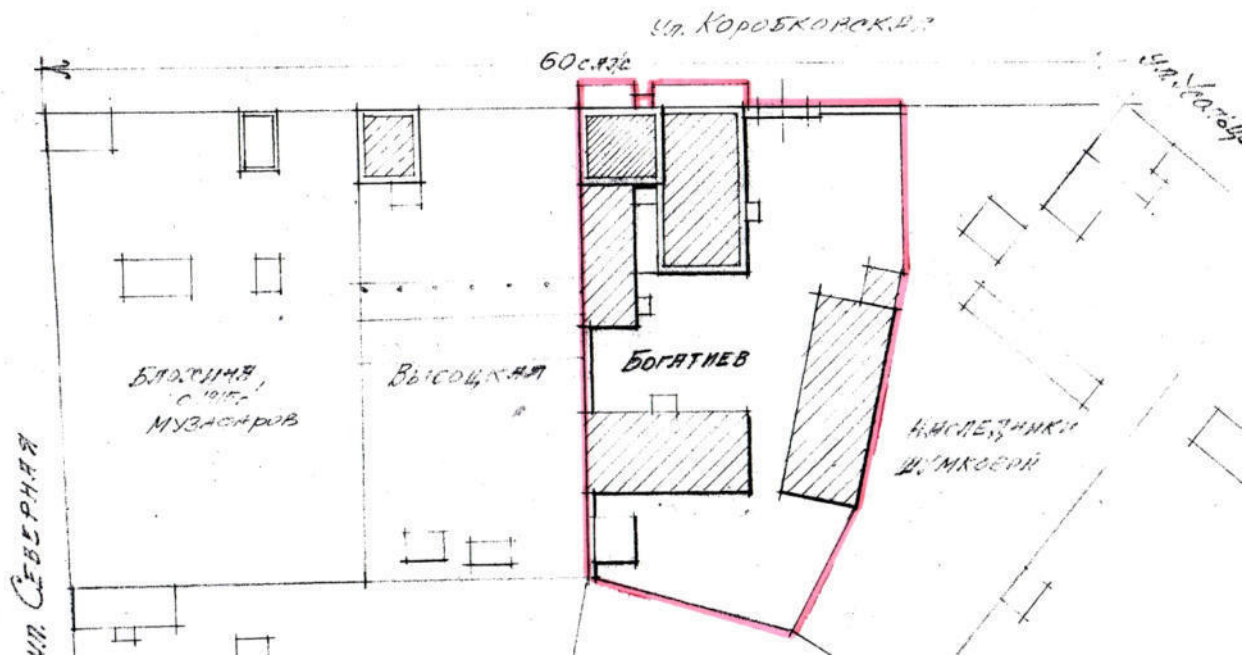
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

Лист

27
127



Фрагмент квартала на 1912г. с адресом: ул. Коробковская, 35.

Домовладение по ул. Коробковской, 35, сменило собственника в 1912 году. Им стал Екатеринбургский мещанин, вышедший из крестьян Казанской губернии, магометанин Богатиев Фахрутдин Шафигуллович, занимающийся торговлей фруктовыми и бакалейными товарами 2 разряда в Режевском заводе. Кроме магазинов и лавок в Режевском заводе, он имел торговлю фруктовыми и бакалейными товарами в Екатеринбурге. В частности, у него был магазин в доме Силантьева на Уктусской улице (ул. 8 Марта). Оценочная комиссия определила стоимость домовладения для налога на имущество на 1916 год по ул. Коробковской, 35, = 9850 рублей.

В каменных службах, где было мебельное производство братьев Галкиных, затем мастерская по приготовления ружейных пыжей, Богатиев устроил завод по производству фруктовых вод.

По материалам Всероссийской переписи населения на 1 января 1915 года в доме и флигеле Богатиева по ул. Коробковской, 35, проживало 25 человек: 12 – русские в 2-х квартирах, и 13 – татары (возможно, это всё семья Богатиевых и их родственников).

По примеру Агафуровых, Богатиев для разросшегося вокруг усадьбы круга единоверцев, надстраивает после революции, в период 1918-1920 гг. позднюю двухэтажную часть каменного дом, с открытой кирпичной кладкой, третьим малым по высоте этажом, возможно без оконных проёмов, размещая в нём «мечеть». Возможно, вход с мечеть был по винтовой лестницы из комнаты второго этажа.

В 1922 году усадьба Ф.Ш. Богатиева была национализирована.

Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

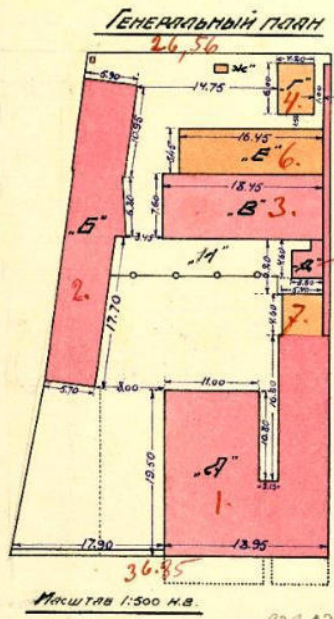
2018-06-00-ИАЗ

Лист

28
128

План

дома № 35 по улице Октябрьской Революции Жакта № 17



ЭКСПЛИКАЦИЯ

НАИМЕНОВАНИЕ СТРОЕНИЯ	МАТЕРИАЛ		КОЛ-ВО	ПЛОЩАДЬ		ОБЪЕМ
	АРМ. СТЕН	ДЕРЕВ.		СТРОИТ.	ПОДЛЕЖИТЕЛЬ	
А. ЖИЛИЙ ДОМ	Ж.	КНР	2	410.37	207.92	453.24
В. ФРУКТОВЫЙ ЗАБОД	"	"	1	205.99	13.81	146.65
С. СЛУЖЕБ.	"	"	1	140.82	-	3.50
Г. ВАНЯ	"	ДЕР.	1	24.80	-	9.16
Д. ПОГРЕБ	"	КНР	1	14.50	-	1.60
Е. С. ПАРКОВЫЙ	"	ДЕР.	1	35.84	-	2.66
Ж. ВАНЯ ЯМА	"	ДЕРЕВ.	1	5.00	-	0.30
З. УБОРИЩА	"	"	1	2.00	-	2.00
И. ПАРКОВЫЙ	"	ЖЕЛ.	1	108.30	-	4.00
Итого: 1029.13						

Земля передана в аренду, № 174

Настоящий ИПАН усадьбы находящейся в г. Свердловске по _____
Октябрьской Революции № 35 Принадлежащей
по адресу Жакта № 17
 в УПРАВЛЕНИИ СВЕРДЛОВСКОГО ОКР.
 ИНЖЕНЕРА Гос. Строит. Контроля ЗАРЕГИСТРИРОВАН в реестровой книге под № 1015
 Усадьба общинн. разм. по улице 36,85
 по задней меже 26,56, по правой меже _____
 и по левой меже _____ или общей площадью 1029,13
 кв. м.
 К моменту регистрации на данной усадьбе имеются постройки отмечен. на плане под № № 1,2,3,4,5,6,7 при чем после ремонта постройки № № 7,6,4 капитальному ремонту не подлежат и по мере износа должны быть снесены.

СТАРШИЙ ИНЖЕНЕР
 Управления Вокружного Инженера
 Инженер Управления С. Абрамов
 Свердловск, 5 Октября 1928 г.

План усадьбы, переданной ЖАКТу 05.08.1928г.

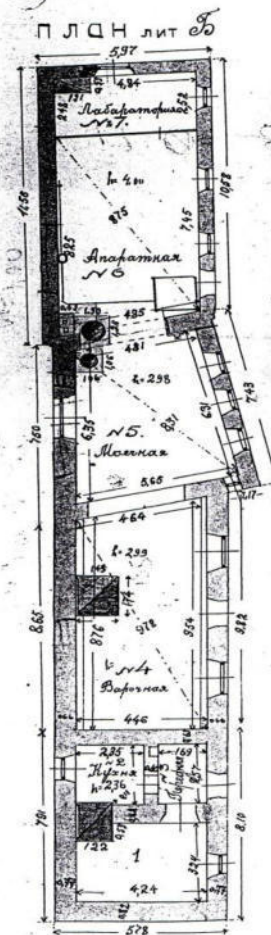
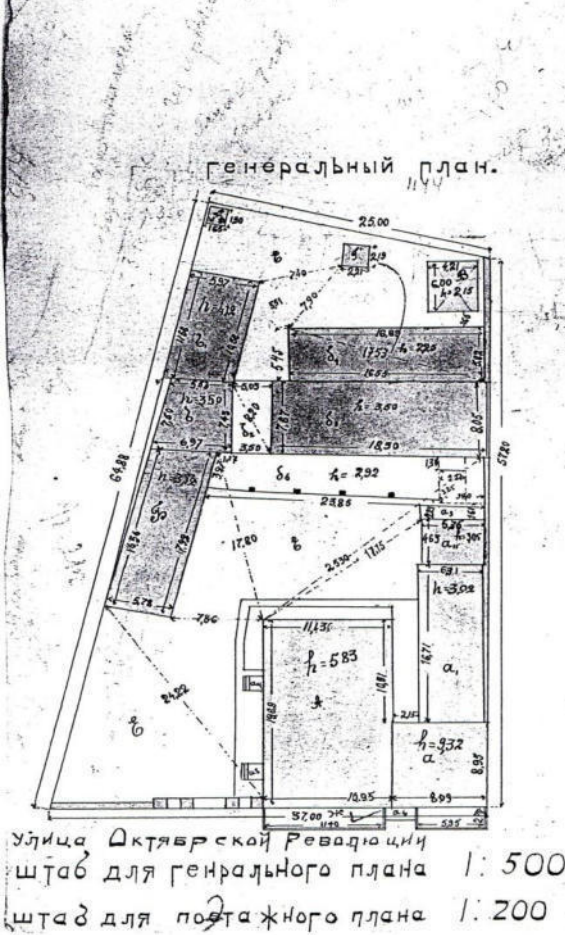
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

В 1922-1928гг. в каменных службах бывшей усадьбы (литер Б) продолжал работать завод по производству фруктовых вод.

ДОМОВЛАДЕНИЕ № 35. по ул. ДЕКТАБРСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ.



ЭКСПЛИКАЦИЯ

лит	Наименование	площадь кв.м.	лит	Наименование	площадь кв.м.	объем
А	прист. для собак	271,57	Б	прист. для собак	77,87	810,00
а	каб. для хранения	72,41	б	каб. на др. этаж	10,18	28,12
а	прист. для хранения	185,44	б	бульварная зона	27,88	54,76
а	досетка прист.	24,77	б	здание под вл.	4	84
а	каб.	10,28	б	установка для	3	18
а	каб. для работы	39,68	б	сбор.	813,00	7
а	прист. каб.	42,44	б	наблюдат.	16	160
а	прист. каб.	68,09	б	кал. гримм с утомл.	4	16
а	каб.	28,22	б	кал. гримм с утомл.	2	8
а	прист. каб. собак	142,34	б	и т.д.	104,21	420,14

ЭКСПЛИКАЦИЯ

лит	Наименование	площадь кв.м.	объем
Б	1 Комната	1200	2600
"	2 Холл	500	1300
"	3 Ванная	4,10	1020
"	4 Водяная	3600	10200
Б	5 Мыльная	2300	8300
Б	6 Аппаратная	3600	1670
"	Лабораторная	1176	4520
"	и т.д.	13258,500	10,00

техник регистратор *Ж. Баранов*
техник контролер *Б. М. В. Иванов*

План домовладения с экспликацией. 1928г.

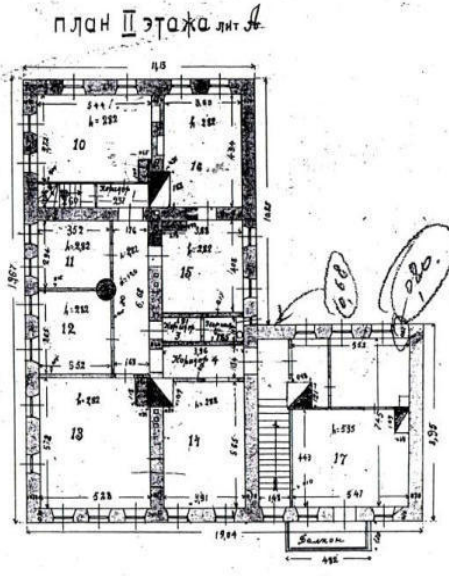
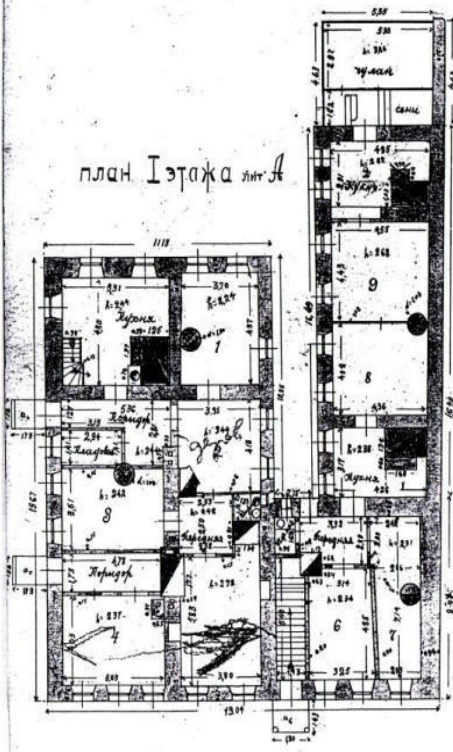
Индв. № подл. _____
Подпись и дата _____
Взам. инв. № _____

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

ДОМОВЛАДЕНИЕ №35.
по ул. ОКТЯБРСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ

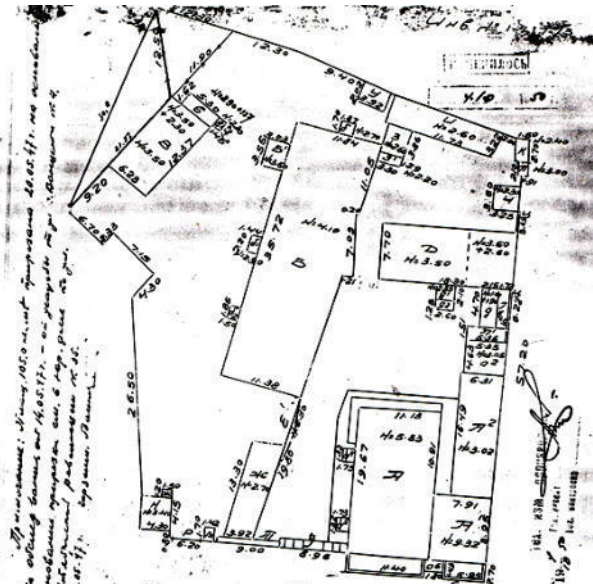
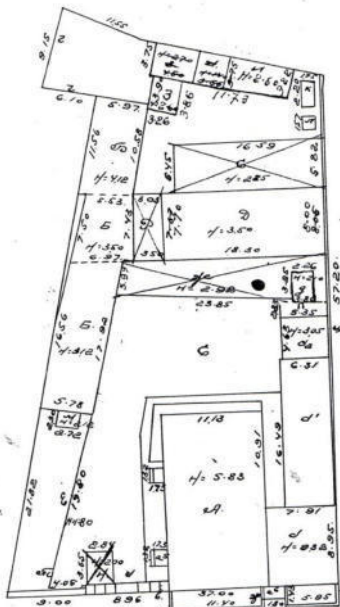
ИТ.



Лит.	Наименование	Площадь
А	1 Комната	18,00
	2 Комната	19,50
	3 Комната	17,00
	4 Комната	19,00
	5 Комната	22,66
Б	Кухня	13,41
	Коридор	10,00
	Коридор	8,07
	Ванная	6,38
	Уборная	1,71
А	Кладовая	4,57
	6 Комната	14,50
	7 Комната	14,05
	Коридор	6,24
	Уборная	1,82
А ₁	Лестничная клетка	7,85
	8 Комната	12,11
	9 Комната	14,01
	Кухня	9,64
	Ванная	11,4
А ₂	Спальня	8,03
	Кухня	15,55
	10 Комната	13,51
	11 Комната	11,01
	12 Комната	12,01
А ₃	13 Комната	2,96
	14 Комната	21,01
	15 Комната	15,54
	16 Комната	17,01
	Лестничная клетка	2,01
Б	Коридор	2,56
	Коридор	1,4
	Коридор	2,07
	Уборная	5,31
	17 Комната	18,1
Лестничная клетка	38,0	
Балкон	6,01	
Итого	473,	

Поэтажный план дома по адресу: Свердловск, ул. Октябрьской революции, 35. 1928г.

По данным на 1939 год в главном двухэтажном доме усадьбы было устроено 15 квартир: 4 квартиры - двухкомнатных и 11 квартир однокомнатных. Со двора в дом был устроен новый вход.



Ул. Октябрьской революции, 35
Фасад № 1:500
Ориентиром верно 28/12-36. *[Signature]*
Инж. КОЗЛ. ПЕРЕСЫЛКИНА
1940 г. 12/12

Ул. Октябрьской Революции №35
№ 1:500
Копылов К.Ф.
С подлинным верно;
3/2 1941 г. Контролер АПТ. *[Signature]*
Тел. № 89. 1941 г. 12/12

План домовладения Свердловск, ул. Октябрьской революции, 35. БТИ на 1936г., и на 1941г.

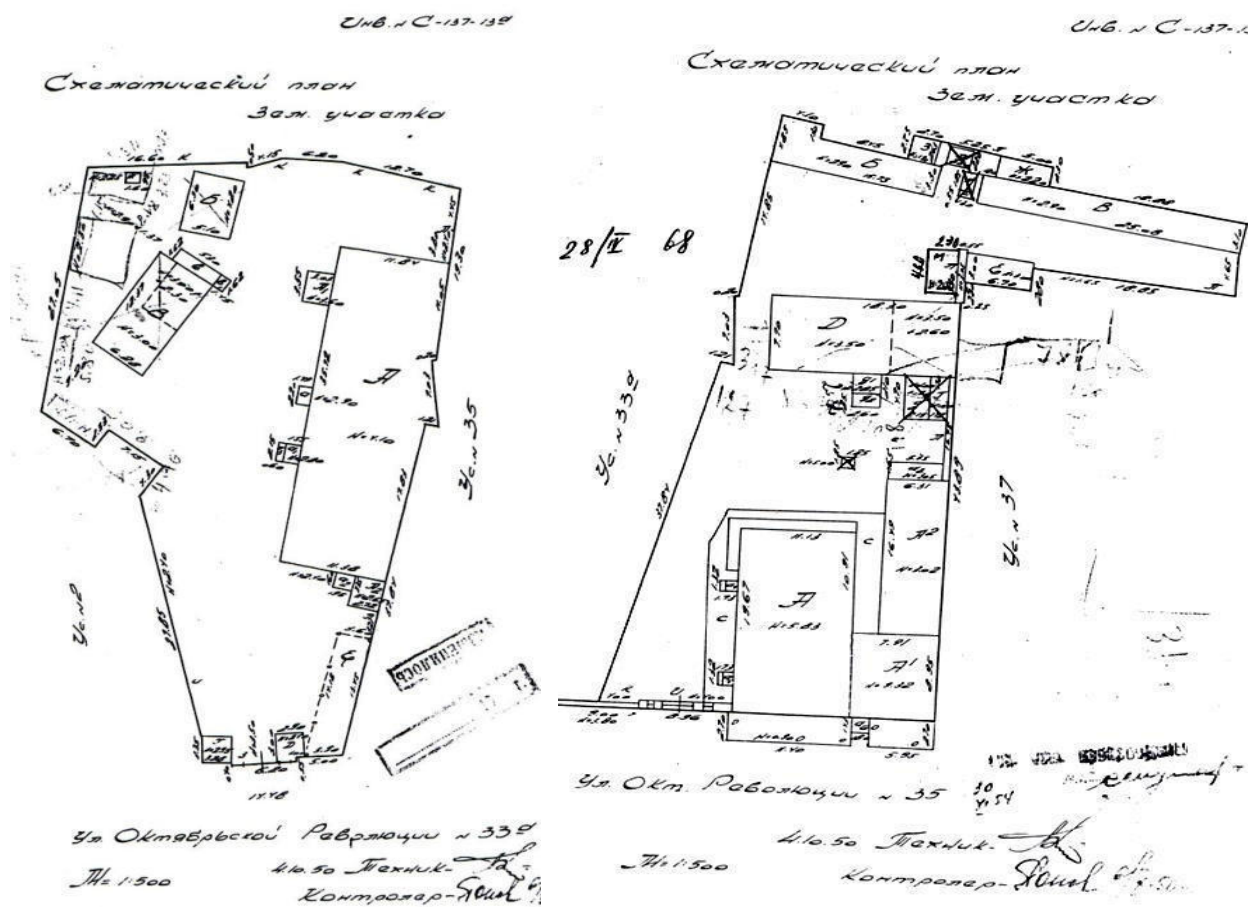
Инв. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

По материалам БТИ на 1941 год, по сравнению с 1936 годом, по состоянию зданий в домовладении по улице Октябрьской революции 35, произошли существенные изменения. Здание, где был расположен завод фруктовых вод, выделяют от исторического домовладения ул. Октябрьской революции 35, в самостоятельное домовладение, адреса этого домовладения в документах 1941 года тот же.

План строения, где был расположен завод фруктовых вод, изменился. Габариты здания вернулись к периоду, когда он был хозяйственным строением в домовладения ул. Октябрьской революции 35, на период 1928 года. Снесены строения, которые примыкали к нему на плане БТИ 1936 года. Возможно, новое использование этого строения требовало выделить его в самостоятельное домовладение, независимое от усадьбы, получив свой, независимый вход с улицы в эту часть домовладения по ул. Октябрьской революции 35.

План усадьбы, оформившийся в 1941 году, подтверждён технической инвентаризацией 1947 года. В годы Великой Отечественной войны, когда город принял большое количество эвакуированных из центральных городов России, здания хозяйственных строений усадьбы были надстроены и приспособлены под жильё.



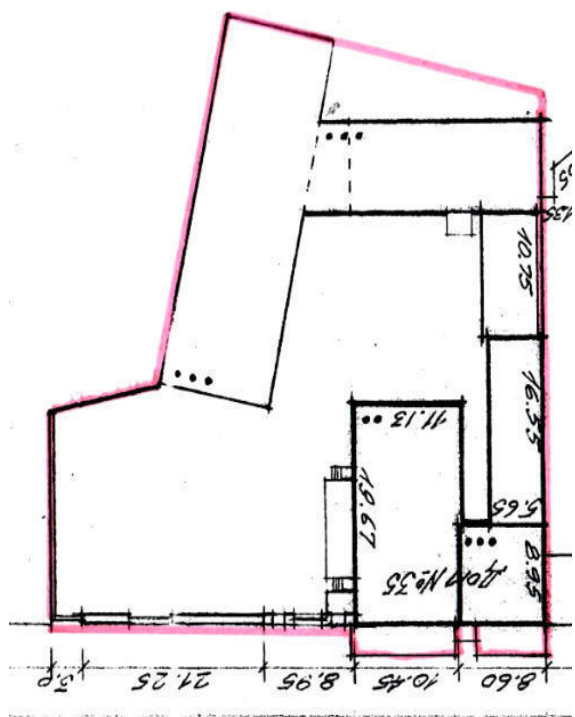
План домовладения: ул. Октябрьской революции, 33а, ул. Октябрьской революции, 35. БТИ 1950г

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

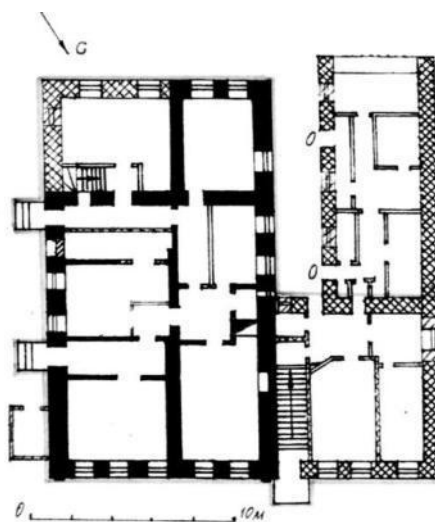
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

Видимо в эти 1940-е годы для жилья приспособили и третий этаж –бывшую молельную комнату Богатиева. Была изменена высота второго этажа кирпичного здания, на увеличение высоты в бывшей молельной комнате. Были пробиты четыре окна на восточном, и три оконных проёма на западном фасадах. Была устроена лестница со второго этажа в третий.



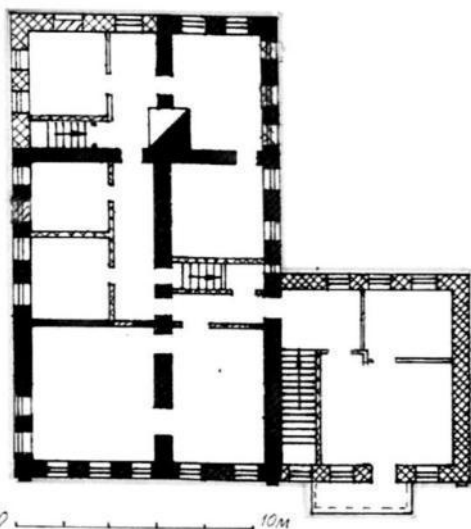
Генплан ОКН «Усадьба Жолобова». 1998г.



Условные обозначения:

- - сер. XIX в.
- ▨ - начало XX в.
- ▩ - 2 пол. XX в.
- - начало XXI в.

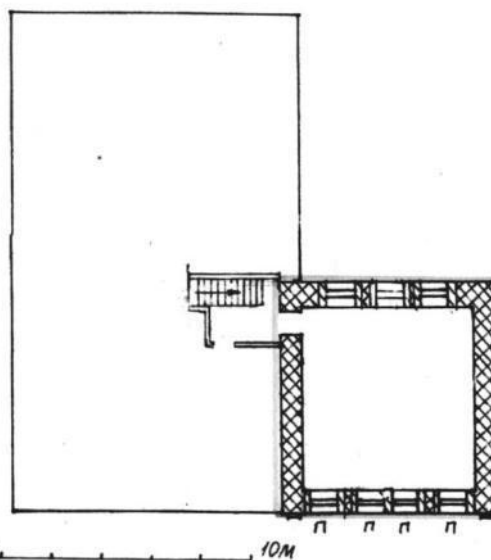
План 1 этажа жилого дома усадьбы..



Условные обозначения:

- - сер. XIX в.
- ▨ - начало XX в.
- ▩ - 2 пол. XX в.
- - начало XXI в.

План 2 этажа жилого дома усадьбы.



Условные обозначения:

- ▨ - начало XX в.
- ▩ - 1 пол. XX в.
- - начало XXI в.

План 3 этажа жилого дома усадьбы

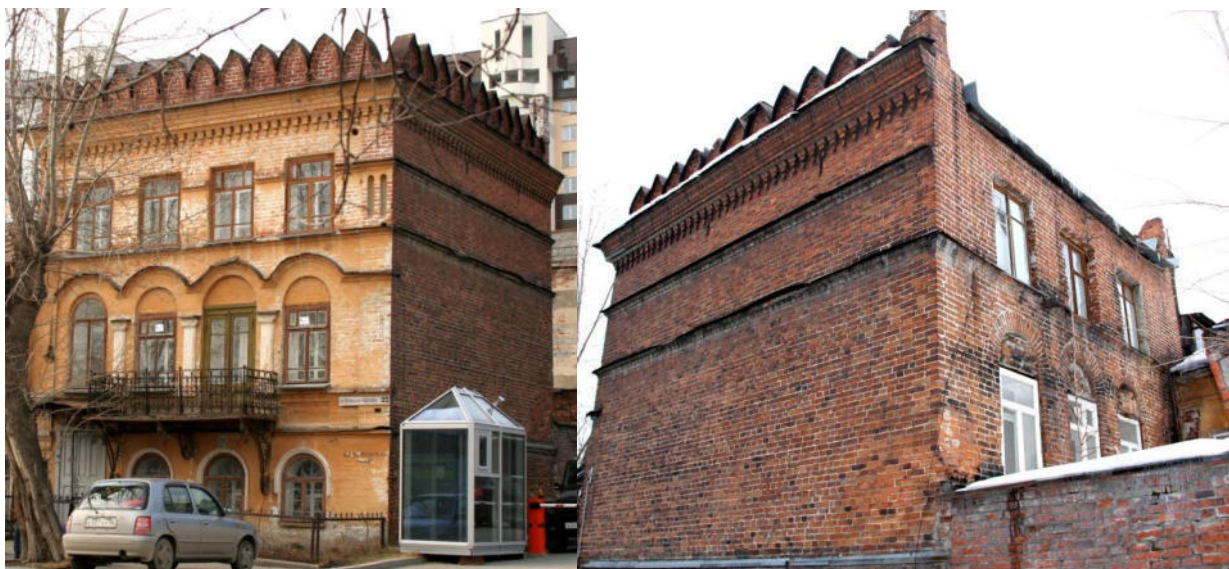
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

2018-06-00-ИАЗ

Лист

33
133



Октябрьской революции, 35. Восточный фасад 3-х этажного дома. Северный и западный фасады.

Бывшие каменные службы, где был расположен завод по производству фруктовых вод, бывший литер Б усадьбы по ул. Октябрьской революции, 35, в материалах технической инвентаризации БТИ Свердловска 1950 года, изменив своё назначение, стал главным жилым строением домовладения по улице Октябрьской революции, 33а, получив спецификацию по БТИ - литер А, что указывает на планах БТИ на главное жилое строение домовладения

По материалам БТИ Свердловска в 1968 году в зданиях бывшей усадьбы Жолобова по улице Октябрьской 33а и 35, был проведён капитальный ремонт. Он включал в себя, кроме ремонта строений, разбор печей, устройство центрального отопления и сантехнического оборудования.

Произошли существенные изменения габаритов объекта литер А по улице Октябрьской революции 33а, который до революции был хозяйственными службами усадьбы Жолобова (литер Б). Его соединили в единое здание со зданием бывших складов усадьбы Жолобова – литер В, расположенных в домовладении по адресу: ул. Октябрьской революции, 35. Здание, бывший литер В, использовался в начале XX века как склад, затем его также приспособили под коммунальное жильё.

Здание по адресу: ул. Октябрьской революции 33а, фиксируется в материалах БТИ жилым, используемым как коммунальное жильё.

Решением Свердловского облисполкома от 18.02.1991 № 75 «О взятии на государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области», «Усадьба Жолобова: двухэтажный каменный жилой дом, ворота и ограда, металлическое ограждение палисадника, хозпостройки (перестроены)» 1840-1880 гг., по адресу: г. Свердловск (Екатеринбург), ул. Октябрьской революции, 35, принята на государственную охрану как памятник местного

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

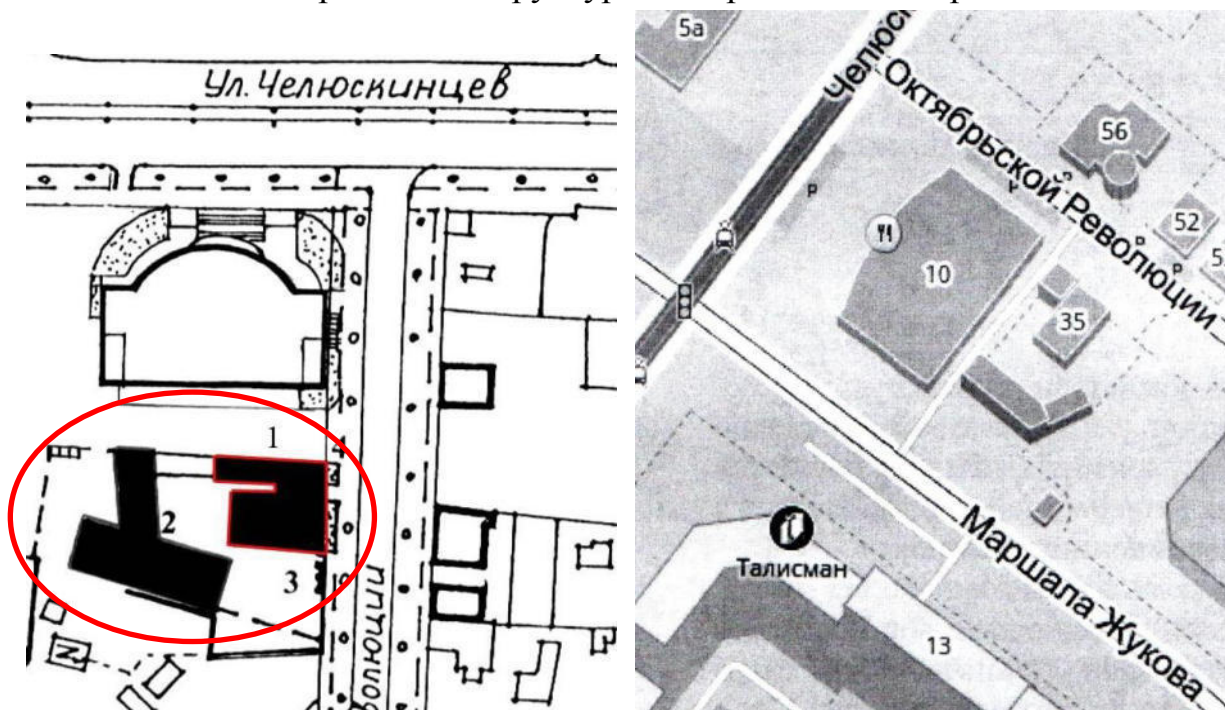
2018-06-00-ИАЗ

Лист

34
134

(регионального) значения, видовой принадлежности – памятник архитектуры (объект культурного наследия).

Габариты, конфигурация, характер и масштаб застройки, сложившиеся в квартале в последней трети XIX века, сохранялись вплоть до конца XX века. Активное строительство на территории вокруг квартала началось в 1980-х годах и продолжается по настоящее время. Вокруг квартала выстроены современные здания жилого, административного и торгового назначения. Начиная с 2006 года, формировалось продолжение улицы Маршала Жукова с выходом на улицу Челюскинцев к перекрёстку с улицей Папанина. План города Екатеринбурга 2018 года фиксирует сложившееся изменение трассировки улиц в данном районе и изменение планировочной структуры исторического квартала.



«Усадьба Жолобова» ул. Октябрьской революции, 35. 2006г. , 2018г.

БТИ Свердловска, проведя техническую инвентаризацию домовладения, частично вернуло объекту культурного наследия «Усадьба Жолобова» историческую территорию усадьбы, включив бывшие хозяйственные строения, имевшие после 1950 года адрес: ул. Октябрьской революции, 33а, в состав адреса: ул. Октябрьской революции, 35.

Позднее, в 1984-1989гг., после отселения жильцов бывший главный дом «усадьбы Жолобова» – двух-трёхэтажное здание по ул. Октябрьской революции, 35, изменил использование с жилого на нежилое. В настоящее время здание используется, как офисное.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата



«Усадьба Жолобова». Главный дом усадьбы. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35.

Здание бывших хозяйственных строений усадьбы также отселены, но не эксплуатируются, стоят в разрушенном виде.



«Усадьба Жолобова». Хозпостройки усадьбы. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35.

Таким образом, исследуемый объект культурного наследия «Усадьба Жолобова: двухэтажный каменный жилой дом, ворота и ограда, металлическое ограждение палисадника, хозпостройки (перестроены)» 1840-1880 гг., по адресу: г. Свердловск (Екатеринбург), ул. Октябрьской революции, 35, - габариты, конфигурация, характер и масштаб зданий и территории объекта – сформировался, в основном, во второй половине XIX века. Жолобов был

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

Лист

36
136

собственником усадьбы в 1880-х гг., но не её строителем. В 1903-1916гг., строения усадьбы получили изменения, связанные с новыми собственниками усадьбы. В связи с уточнением периода формирования исторических строений усадьбы, рекомендуется изменить даты постройки усадьбы: 1840-1916гг., также уточнить данные о собственниках усадьбы, её формировавших в 1903-1920гг. – это Козицины и Богатиевы.

В советский период в XX веке, усадьба была разделена на части, существенно изменила первоначальные границы и конфигурацию. Из исторических строений усадьбы на сегодняшний день сохранился главный жилой дом усадьбы - каменный двух-трёхэтажный. Хозяйственные строения усадьбы, получившие современные габариты, вид и планировку уже во второй половине XX века, не соответствуют историческим строениям усадьбы.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							2018-06-00-ИАЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					137

4. ЦЕННОСТНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Обратимся к особенностям объекта культурного наследия «Усадьба Жолобова: двухэтажный каменный жилой дом, ворота и ограда, металлическое ограждение палисадника, хозпостройки (перестроены)», обратив внимание на их ценностные характеристики, проследив развитие построек, изменение их архитектурного решения и габаритов.



«Усадьба Жолобова» ул. Октябрьской революции, 35. Фото 2001г.

Строительство главного жилого дома и формирование усадьбы относится к периоду между 1840 и 1856 гг. Кадастрационный план Екатеринбурга, выполненный Алори и Бержье, фиксирует план каменного одноэтажного дома на усадьбе, который соответствует, во многом, плану дома сегодня. Кто строил этот дом, и кто был собственником усадьбы в этот период нам неизвестно. На плане Екатеринбурга 1880 года, выполненным Е.Н. Коротковым, дом сохранил свою конфигурацию, но стал двухэтажным. Собственник этого периода неизвестен. Возможно, что в период с 1840 по 1885 гг. у усадьбы был один собственник, который сформировал и строил усадьбу с 1840 по 1885 гг. И.П. Жолобов покупает усадьбу в 1886 году. Он владел усадьбой до 1893 года, но нового на ней ничего не построил.

В 1993-1912 гг. усадьбой владеют купцы Козицыны. За время владения усадьбой, Козицын перестроил дом, застроив его юго-восточный впадающий угол, и пристроил с севера, на месте деревянного пристроя, двухэтажный каменный флигель, с парадным входом в дом с улицы. Главный дом усадьбы

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

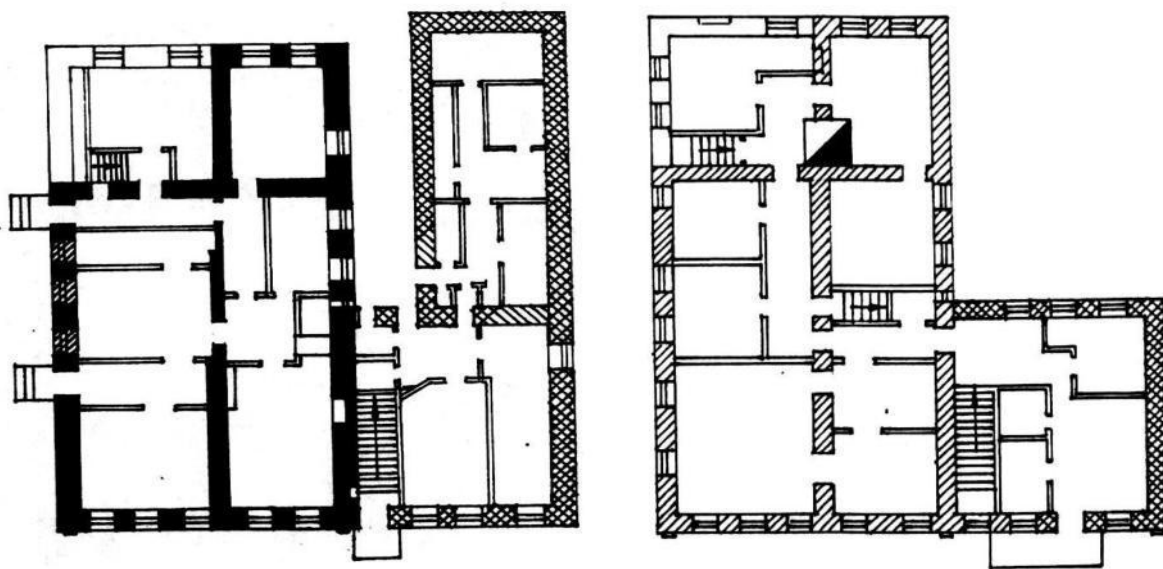
Лист

38
138

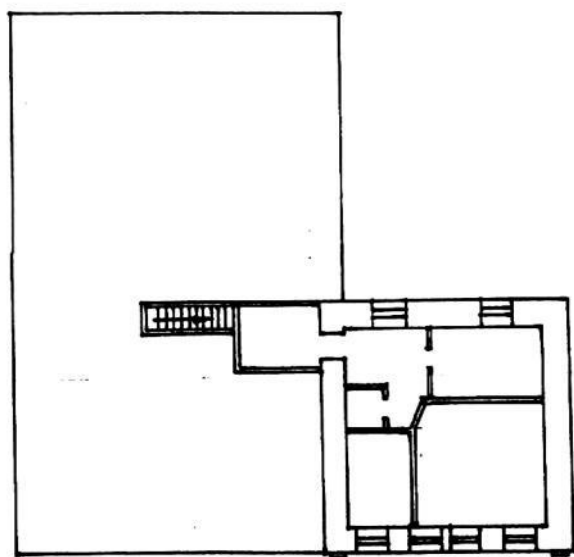
стал «Г» - образным в плане. Козицын построил на усадьбе одноэтажные каменные службы и кучерскую, пристроив их во дворе к вновь выстроенному флигелю. Также он перестроил для себя здание бывшего «Мебельного производства», приспособив его под «мастерскую для приготовления ружейных пыжей».




Последний владелец усадьбы - Богатиев Ф.Ш. (1912-1922гг.) надстраивает третий этаж над флигелем, ставшим северной частью господского дома, устроив в нём магометанскую молельную комнату. Бывшую «мастерскую для приготовления ружейных пыжей» он приспособливает под «завод по производству фруктовых вод».

В советское время главный дом усадьбы стал 15-квартирным жилым коммунальным домом. В 1984 году дом отселён, и с 1986 года используется как нежилой.



«Усадьба Жолобова» ул. Октябрьской революции, 35. План 1 и 2 этажей.



-  - 1870 - 1880 гг.
-  - 1893 - 1912 гг.
-  - 1918 - 1920 гг.

«Усадьба Жолобова» ул. Октябрьской революции, 35. План 3 этажа. Экспликация.

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

Лист

39
139



«Усадьба Жолобова» ул. Октябрьской революции, 35. Фото 2012г.



«Усадьба Жолобова» ул. Октябрьской революции, 35. Фото 2012г.

Главный восточный фасад усадебного дома имеет двухчастное решение, обусловленное двумя, разными по времени строениями дома.

Строительство южной части фасада – двухэтажный объем на 5 оконных осей – исторически самый ранний, формирование фасадов которого относится к 1840-1880гг. Фасады здания оштукатурены. Стилевое решение фасада выполнено в формах эклектики.

Горизонтальное членение фасада представлено междуэтажным карнизом, подоконной профилированной тягой, венчающим карнизом. Междуэтажный пояс декорирован подоконными филёнками прямоугольной формы.

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

Лист

40
140

Междооконное пространство стены оформлено пилястрами дорического ордера. Фризовая часть гладкой стены украшена аркатурным поясом. Углы здания закреплены лопатками. Окна прямоугольной формы имеют рамочные наличники.

Трёхэтажный объём, представляющий северную часть дома, сформирован в 1916 году. Объём здания, квадратный в плане, ранее не был оштукатурен, и имел решение в формах кирпичного стиля. Фасад решён на 4 оконные оси. Горизонтальное членение фасада составляют междуэтажные подоконные тяги, фриз, декорированный сухариками, и венчающий профилированный карниз с декоративным парапетом, в виде декоративного зубчатого пояса, в форме лепестков, выполненный из лекального кирпича.

Окна первого этажа имеют полуциркульную форму завершения и рамочные наличники, профилированные архивольтами. Полуциркульную форму имеет окно над главным входом, освещающее помещение лестницы, ведущей на второй этаж. Окна второго и третьего этажей прямоугольной формы с рамочными наличниками. В уровне второго этажа, по центру, расположен балкон с ажурными металлическими консолями и ограждением.



Усадьба Жолобова. ул. Октябрьской революции, 35. Крыльцо входа. Окна. Балкон 2 этажа.

Металлический карниз на металлических столбиках над главным входом в здание, украшен металлическим ажурным подзором. Ограда палисадника представляет собой секции, выполненные из металлической сетки с навершиями, выполненными в формах ажурного металлического литья.

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

Лист

41
141



Усадьба Жолобова. Жилой дом усадьбы. Лестница главного входа. Интерьер 2 этажа.. 2012г.

Интерьеры здания не сохранились.

«Хозпостройки», входящие в состав объекту культурного наследия «Усадьба Жолобова», в 1950-х гг. стали самостоятельным жилым коммунальным строением домовладения по ул. Октябрьской революции д. 33а, изменив полностью своё назначение, конструкцию, габариты и внешний облик.



В 1991-1993гг. здание бывших «хозпостроек», было отселено, и не эксплуатируется. В 1999 году были разобраны, возведённые в 1940-е гг. для устройства коммунального жилья, второй и третий этажи здания «хозпостроек».

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

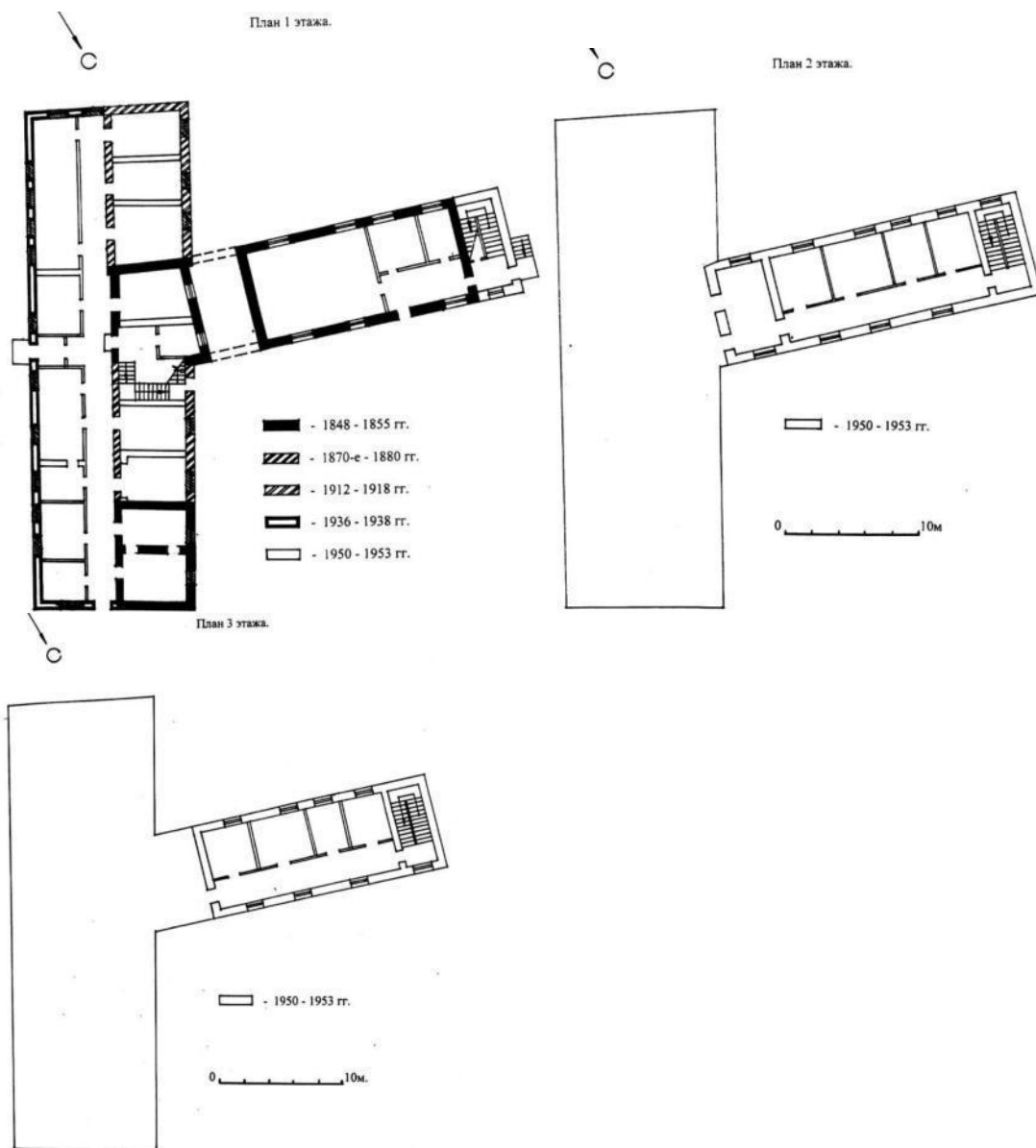
2018-06-00-ИАЗ

Лист

42
142

В настоящее время строение «хозпостройки» представляет собой одноэтажное здание без перекрытия. Наружные стены засыпаны землёй и мусором на высоту 0,3-1 метр.

Бывшие одноэтажные каменные склады усадьбы Жолобова (литер Д по экспликации БТИ), расположенные под углом к зданию «хозпостройки», были в 1950-е гг. соединены в одно здание, надстроены до трёх этажей, став также коммунальным жильём.



Усадьба Жолобова. Хозпостройки, бывшие литер Б, и склады литер Д. Поэтажные планы. 2012г

Сегодня «хозпостройка» усадьбы объединяет полуразрушенное (стены без крыши) одноэтажное здание бывшего «завода по производству фруктовых вод» (литер Б) последнего собственника усадьбы Богатиева Ф.Ш. и соединённое с

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

2018-06-00-ИАЗ

Лист

43
143

ним (под углом) надстроенное в советское время до 3-х этажей бывшее одноэтажное здание склада усадьбы (литер Д).

Общее состояние памятника: руинированное, аварийное. Стены смешанной кладки из кирпича и шлакоблока. Имеются значительные участки с обрушением штукатурного слоя и обнажением кладки. Трехэтажная часть дома оштукатурена под «шубу». Стены в аварийном состоянии, полуразрушены.

Крышу имеет только трехэтажная часть постройки. Кровля из волнистых асбоцементных листов – состояние неудовлетворительное, имеются участки с прогибом стропил и обрешетки, отсутствуют водостоки. На остальных объемах разрушенной «хозпостройки» крыша отсутствует.

Перекрытия сохранились только в трехэтажной части. Помещения завалены бытовым и строительным мусором, растут трава и деревья. Наблюдается выпадение кирпичей, значительно разрушена юго-западная часть. Состояние аварийное. Оконные проёмы прямоугольные, оконные рамы разошедшиеся с перекосами, часть оконных проемов заложены шлакоблоками.

Документального подтверждения внешнего исторического облика здания «хозпостройки» усадьбы Жолобова не обнаружено.

При сопоставлении инвентаризационных данных БТИ разных лет от 1925, 1928, 1936, 1941, 1950, и до 2007 гг. установлено, что «хозпостройки» усадьбы Жолобова подвергались кардинальным изменениям, связанным с различным использованием нежилых строений в качестве коммунального жилья, которые вели к перестройкам зданий, надстройкам, ремонтам.

Таким образом, здание «хозпостройки» объекта культурного наследия «Усадьба Жолобова», кардинально изменив не только использование нежилых строений в качестве коммунального жилья, подверглось перестройкам, надстройкам, которые привели к утрате памятника как физически, так и к изменениям его исторического назначения на усадьбе. Это привело к утрате исторического объекта усадьбы «хозпостройки» в качестве объекта культурного наследия. Здание «хозпостройки» не обладают сегодня признаками объекта культурного наследия. Утраты исторического объекта усадьбы «хозпостройки» привели к отсутствию у них особенностей, составляющих предмет охраны объекта, что подтверждает утрату историко-культурного значения объекта «хозпостройки».

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

Лист

44

144



Вид с юго-востока на хозпостройки усадьбы.



Вид с северо-запада на хозпостройки усадьбы, фрагмент.

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ



Северный фасад перестроенных хозпостроек (вид с дворовой территории)



Северо-западная торцевая здания хозпостроек и фрагмент кирпичной ограждающей стены. Вид с севера.

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

Лист

46
146



Фрагмент юго-западного фасада здания хозпостроек и состояния интерьера.



Фрагмент здания хозпостроек. Вид с юга.

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ



Фрагмент внутреннего состояния здания хозпостроек. Октябрь 2008 г.



Фрагмент внутреннего состояния здания хозпостроек.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ



Фрагмент внутреннего состояния здания хозпостроек



Фрагмент внутреннего состояния здания хозпостроек

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

Изучение объекта в натуре позволяет сделать заключение, что здание «хозпостройки» усадьбы Жолобова, имеет очень большие разрушения. Здание отселено, не эксплуатируется, находится в аварийном и руинированном состоянии.

В результате перестроек и ненадлежащей эксплуатации, не могут быть определены особенности объекта культурного наследия. Можно констатировать полное отсутствие историко-культурного значения руинированного здания «хозпостроек».

Исходя из вышеприведенного анализа развития усадьбы Жолобова, следует отметить, что усадьба формировалась в несколько этапов, характерных для усадебной жилой застройки Екатеринбурга XIX века: строительство жилых домов в кварталах, укрупнение усадеб за счет объединения соседних участков, перестройка или реконструкция господских домов и застройка дворового пространства функциональными строениями (мастерскими, торговыми, и др.).

Усадьба Жолобова окончательно сформировалась только к началу XX века и сохранялась вплоть до 1950-х годов. В дальнейшем историческая территория усадьбы была разделена на две отдельные усадьбы, причем хозпостройки усадьбы Жолобова стали главным жилым домом новой усадьбы, получив в БТИ литер А. Историческим ядром усадьбы Жолобова является каменный господский дом с пристроем. Значение хозпостроек в истории развития усадьбы второстепенно. Хозпостройки использовались как доходное строение для сдачи в наём (мебельное заведение братьев Галкиных). В связи с этим, хозпостройки усадьбы не имели важного исторического значения для её формирования.

Здание хозпостроек не обладает признаками объекта культурного наследия с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, культуры, науки и техники, эстетики и не имеет особого значения для истории и культуры Российской Федерации, Свердловской области и города Екатеринбурга. Отсутствует мемориальная составляющая.

В связи с отсутствием признаков историко-культурной ценности объекта категория его историко-культурного значения не может быть установлена. В настоящее время здание представляет собой отселенный полуразрушенный объект недвижимости, с износом более 90%. Из первоначального решения фасадов и интерьеров ничего не сохранилось.

В настоящее время мы имеем полную утрату памятника с названием «хозпостройки», входящие в состав объекта культурного наследия «Усадьба Жолобова», видимо принятого по ошибке решением Свердловского облисполкома.

Анализ документов и материалов, выявленных при проведении историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, библиографических

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

Лист

50
150

исследований, проведенных по изучению ценностных характеристик объекта культурного наследия «Хозпостройки (перестроены)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, позволяют сделать соответствующие выводы:

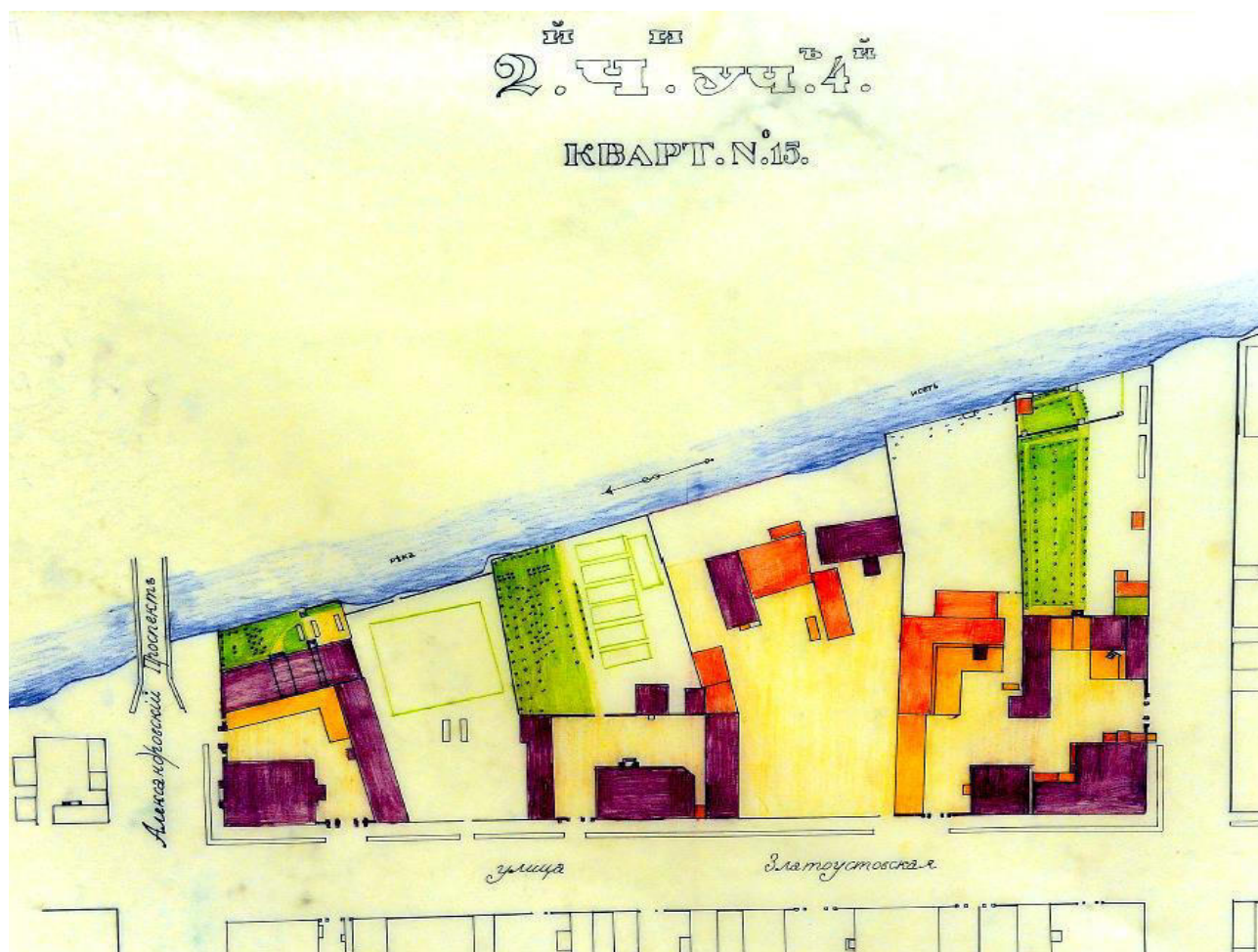
объект культурного наследия «Хозпостройки (перестроены)» усадьбы, приспособленные в советское время под коммунальное жильё, расположенный в Екатеринбурге, ул. Октябрьской революции, д. 33а, не обладает признаками объекта культурного наследия, предусмотренными ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, культуры, науки и техники, эстетики, и не имеет особого значения для истории и культуры Российской Федерации, Свердловской области, города Екатеринбурга. Отсутствует мемориальная составляющая.

Рекомендуется исключить данный объект из Единого государственного реестра объектов культурного наследия Российской Федерации.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					2018-06-00-ИАЗ	Лист
								51
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		151	

5. ТИПОЛОГИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Тип городской екатеринбургской усадьбы начал складываться еще в первой половине XIX века, в эпоху господства стиля классицизм. Усадьбы, как правило, состояли из господского дома, флигелей, ограды с воротами, хозяйственных построек и прилегающего огорода, парка или сада. Их отличали замкнутая пространственно-планировочная композиция с периметральным расположением построек, которые образовывали внутренний двор, либо систему дворов.



Фрагмент плана Екатеринбурга 1856 года с расположением строений на усадьбах.

Территория усадеб в Екатеринбурге традиционно делилась на две части: двор и огород. Двор, в свою очередь делился на чистый (парадный) двор и черный (хозяйственный) двор.

Стилевые черты классицизма, его формы, были особенно сильными в жилой архитектуре. Главным было для архитектуры 1860-1970-х годов, что становление, начальный период эклектики не повлек за собой отрицания классицизма. Именно классицизм, его «образцовые» проекты, детали декора

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

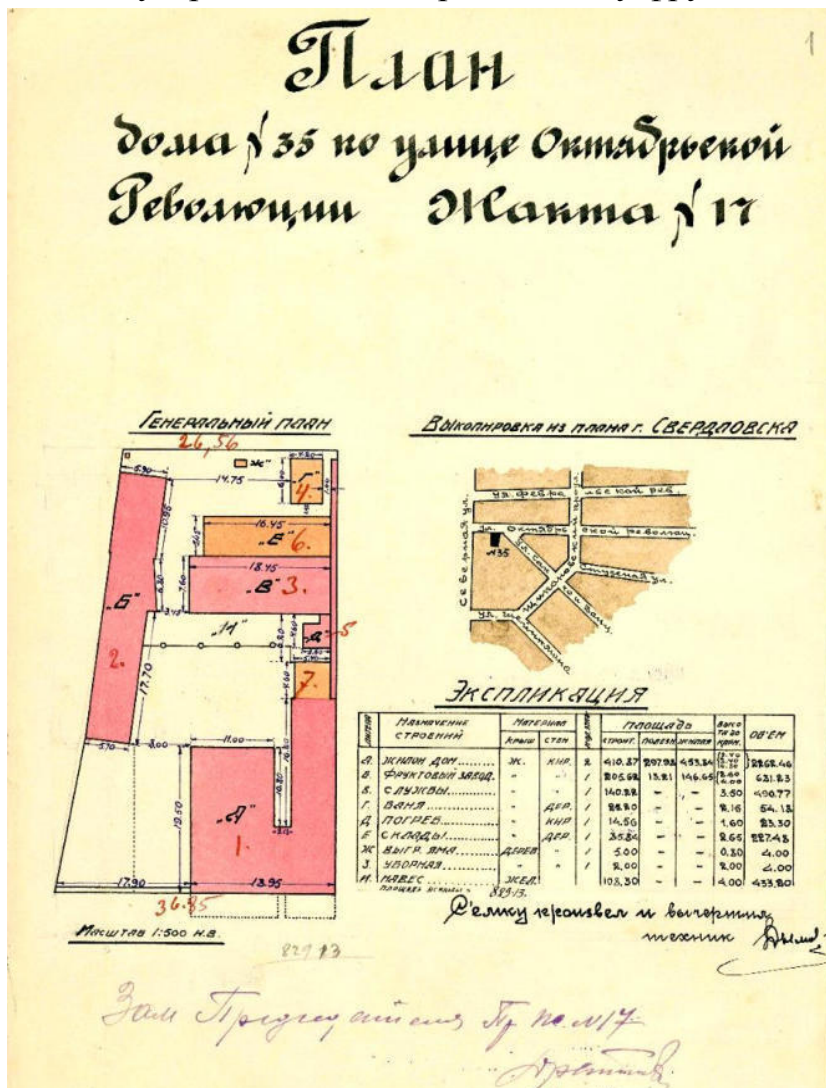
2018-06-00-ИАЗ

Лист

52
152

классицизма составляют основу эклектики этого периода. Складывающаяся эклектика не отрицала классические композиционные схемы.

Новыми тенденциями пореформенного периода, отмеченного искусствоведами, была активная перестройка усадеб, сложившихся в первой половине XIX века. Усадьбы расширялись за счет поглощения соседних усадеб, а здания перестраивались, часто под новые функции. Рассматривая усадебные дома, выполненные в 1870-1880-е годы, следует отметить, что развитие усадеб активно развивалось и имело форму классически организованной усадьбы. Но на ней, как правило, помимо жилых домов и хозяйственных строений, присущих традиционной усадьбе, стали строить на ней мастерские, лавки, магазины. Примером служит усадьба Жолобова, где каменные хозяйственные службы, расположенные по южной границе участка, с 1888 года сдаются в аренду под «Мебельное заведение братьев Дмитрия и Фёдора Гавриловичей Галкиных». А в 1912 году, новый собственник усадьбы - Богатиев в каменных службах, где было мебельное производство братьев Галкиных, затем мастерская по приготовлению ружейных пыжей, устроил завод по производству фруктовых вод.



Усадьба Жолобова по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35 на 1928г.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

национализирована. Жилой дом приспособлен под коммунальное жилье, а двухэтажные каменные складские постройки до 1980-х гг. продолжали использовать по прямому назначению – под склад товаров. В настоящее время, при визуальном обследовании строения «литер «В», расположенном по адресу улица Вайнера, 30, установлено, что бывшие складские помещения усадьбы на данный момент не используются, находятся в разрушенном, руинированном состоянии. Сохранилась в руинах часть стен первого этажа, выполненная из бутового камня и кирпича.



Хозяйственная постройка, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 30, лит В. Фото 2013г.

Хозяйственная постройка, определявшая западную границу «переднего» двора бывшей усадьбы Лазарева, не имеет самостоятельного архитектурного, градостроительного, исторического значения, как и прочие хозяйственные строения, построенные в силу необходимости полноценного существования частного усадебного хозяйства в XIX веке, вплоть до 1917 года. Объекту «хозяйственные строения» было отказано в принятии их на государственную охрану, и включению его в реестр объектов культурного наследия. Объектом культурного наследия является только «Дом мещанина Н.В. Лазарева».

На примере купеческих кварталов, расположенных на улице Розы Люксембург (бывшей Златоустовской), сохранивших до сегодняшнего дня историческую застройку, видно, что все земельные участки бывших усадеб полностью утратили, за своей ненадобностью и отсутствием архитектурных

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

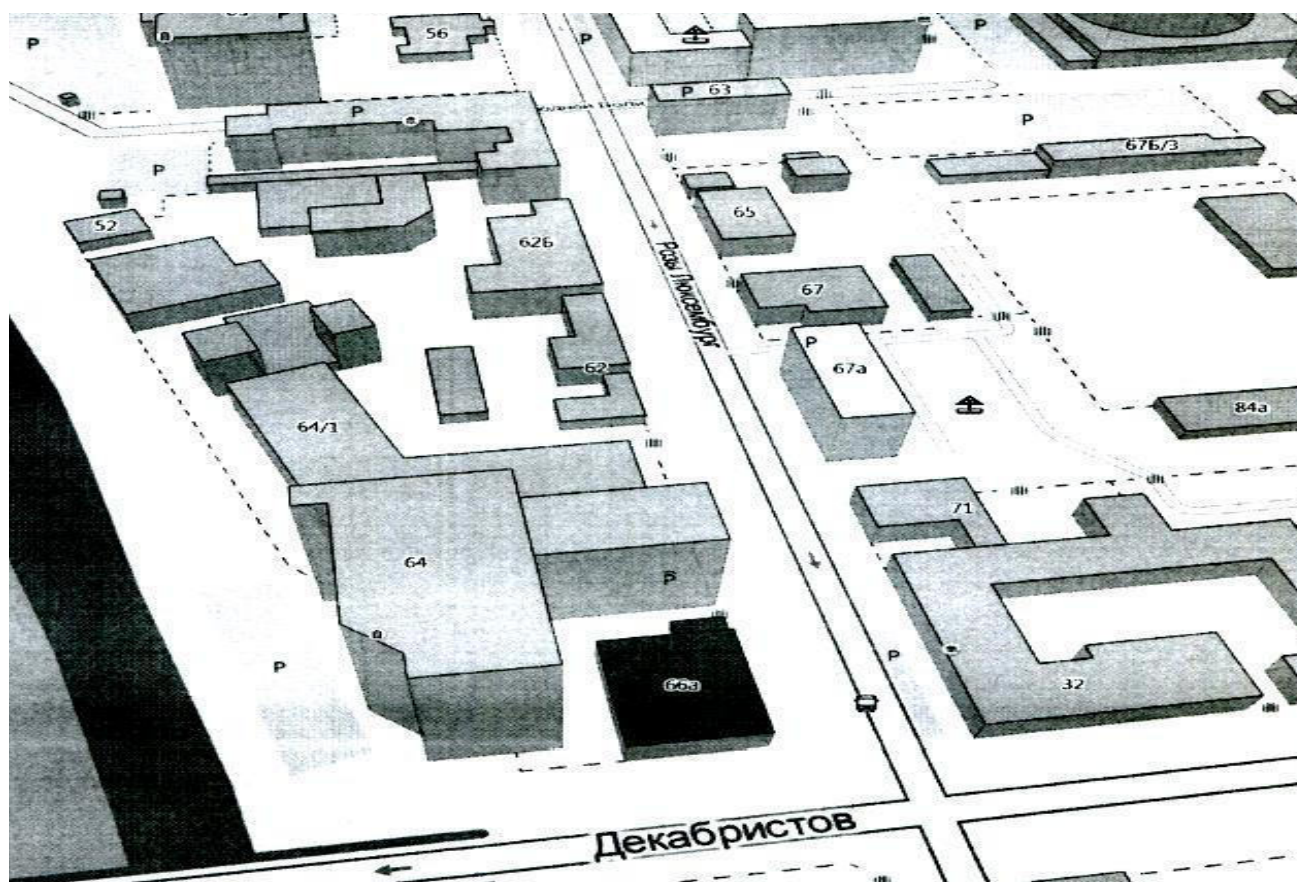
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

Лист

55
155

особенностей, свои хозяйственные строения, сохранив только жилые усадебные дома, расположенные по красной линии улицы.



Фрагмент Екатеринбурга с расположением исторической застройки бывших усадеб. 2017г.

Таким образом, необходимо отметить, что хозяйственные строения на территориях бывших усадеб, сегодня утратили своё функциональное значение. В силу специфики и назначения, хозяйственные строения усадеб не обладают архитектурными и градостроительными особенностями, не обладают масштабом, и не могут оказать градоформирующего влияния на развитие конкретного квартала и города Екатеринбурга. Они не имеют самостоятельного значения с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики.

Как правило, хозяйственные строения, присущие каждой усадьбе в XIX веке, не несут сегодня исторической нагрузки: не имеют особого значения для истории и культуры Российской Федерации, Свердловской области и города Екатеринбурга. Категория историко-культурного значения не может быть установлена на хозяйственные строения, сохранившиеся в руинированном виде. Отсутствует мемориальная ценность данной части бывших усадебных комплексов.

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

2018-06-00-ИАЗ

Лист

56
156

В связи с отсутствием историко-культурного значения, хозяйственные строения не подлежат включению в список объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в качестве объектов культурного наследия общей видовой принадлежности «памятник градостроительства и архитектуры», исходя из рассмотренных ценностных характеристик.

Объект культурного наследия «Усадьба Жолобова: двухэтажный каменный жилой дом, ворота и ограда, металлическое ограждение палисадника, хозпостройки (перестроены)» 1840-1880 гг., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Свердловск (Екатеринбург), ул. Октябрьской революции, 35, как фрагмент исторической застройки города Екатеринбурга не относится к уникальным архитектурным ансамблям на исторически сложившихся территориях. Строения усадьбы не объединены архитектурным решением, как ансамбль на территории одного домовладения, не имеет чётко выраженных композиционных особенностей ансамбля усадьбы, обусловленных окружающим ландшафтом. Бывшие хозяйственные строения усадьбы, ставшие жилым домом литер А1, построенным в новом государстве, в стране, перешедшей в другой исторический период, чем «жилой дом усадьбы» литер А, является, вместо хозяйственных строений многоквартирным коммунальным домом, не обладает ценностью с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства. Объект культурного наследия «Усадьба Жолобова» следует рассматривать не как архитектурный ансамбль усадьбы, а как группу из самостоятельных бывших коммунальных жилых зданий, расположенных на территории одного домовладения, не связанных единым архитектурным решением.

Признаками объекта культурного наследия, предусмотренными ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, культуры, науки и техники, эстетики, обладает только объект культурного наследия – дом жилой с пристроем, с воротами и металлическим ограждением палисадника.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

6. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. ГАСО Ф. 24. Оп. 32. Д. 1590.
2. ГАСО Ф. 25. Оп. 1 ДД. 2276, 2307.
3. ГАСО Ф. 25. Оп. 2. ДД. 8758, 8332.
4. ГАСО Ф. 59. Оп. 4. Д. 4820.
5. ГАСО Ф. 62. Оп. 1. ДД. 5, 132, 263, 290, 310т.2, 585, 762.
6. ГАСО Ф. 74. Оп. 1. ДД. 134,135.
7. Технический архив ЕМУП «БТИ» Екатеринбурга. Материалы инвентаризации объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а, 35.
8. БТИ Свердловск. Технический паспорт на жилой дом и земельный участок по ул. Октябрьской революции, 35. Составлен по состоянию на 14 февраля 1984г.
9. Архив ГБУК НПЦ по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области. Паспорт ОКН «Усадьба Жолобова».
10. Министерство культуры Свердловской области. Акт технического состояния объекта культурного наследия от 20 мая 2004г. на 4 л.
11. Город Екатеринбург. Сборник историко-статистических и справочных сведений по городу с адресным указателем и с присоединением некоторых сведений по Екатеринбургскому уезду. Издание городского головы И.И. Симанова. – Екатеринбург, 1889.
12. Весновский В.А. Весь Екатеринбург. - Екатеринбург. 1912.
13. Торгово-промышленный справочник «Город Екатеринбург и горнопромышленный Урал» издания Л.Я. Френкель 1912 год.
14. Уральский торгово-промышленный адрес-календарь на 1915 г.
15. Свод памятников истории и культуры Свердловской области. Том 1. - Екатеринбург. 2007 . С. 494-495
16. Материалы Проекта зон охраны памятников истории и культуры города Екатеринбурга, 2004.
17. Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».2007.
18. Бердников Н.Н. Город в двух измерениях.- Свердловск, 1979.
19. Л.И. Зорина, В.М. Слукин. Улицы и площади старого Екатеринбурга. – Екатеринбург. 2005.
20. Екатеринбург. Энциклопедия. - Екатеринбург. 2003.
21. Корепанов Н.С. Первый век Екатеринбурга – Екатеринбург, 2005.
22. А.А. Стариков, В.Е. Звагельская, Л.И. Токменинова, Е.В. Черняк «Екатеринбург: История города в архитектуре». – Екатеринбург. 1998.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018-06-00-ИАЗ

Лист

58
158



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

07.11.2018

№ 438

г. Екатеринбург

Об утверждении предметов охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба Жолобова» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального (областного) значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда», «Металлическое ограждение палисадника» и «Хозпостройки (перестроены)», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В целях сохранения объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказами Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», от 11.08.2017 № 98352-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», 1840–1880 гг. (Свердловская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», от 11.08.2017 № 100472-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», 1840–1880 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», 1840–1880 гг. (Свердловская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», от 11.08.2017 № 100564-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Ворота и ограда», 1840–1880 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», 1840–1880 гг. (Свердловская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», от 11.08.2017 № 99119-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Металлическое ограждение палисадника», 1840–1880 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», 1840–1880 гг. (Свердловская область), в едином государственном реестре объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и от 11.08.2017 № 100909-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Хозпостройки (перестроены)», 1840–1880 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», 1840–1880 гг. (Свердловская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», абзацем вторым подпункта 9 пункта 18 Положения об Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2015 № 1216-III «Об учреждении должностей государственной гражданской службы Свердловской области в Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области и утверждении Положения, предельного лимита штатной численности и фонда по должностным окладам в месяц Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области», и на основании исследовательской документации «Проект предмета охраны. Объект культурного наследия «Усадьба Жолобова» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35. 2018-06-00-ПО», разработанной индивидуальным предпринимателем Курашовым Ю.Ю. в 2018 году,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить предметы охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба Жолобова» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального (областного) значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда», «Металлическое ограждение палисадника» и «Хозпостройки (перестроены)», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (прилагается).

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на исполняющего обязанности Заместителя начальника Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области А.С. Моисееву.

Начальник Управления



Е.Г. Рябинин

УТВЕРЖДЕНЫ
 приказом Управления
 государственной охраны объектов
 культурного наследия
 Свердловской области
 от 07.11.2018 № 438

ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба Жолобова» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального (областного) значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда», «Металлическое ограждение палисадника» и «Хозпостройки (перестроены)», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. Предметом охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – ансамбль), является:

1) фиксация ансамблем исторической красной линии улицы Октябрьской революции (бывш. Коробовской);

2) расположение объекта культурного наследия «Ворота и ограда» с восточной стороны объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный жилой дом»;

3) расположение объекта культурного наследия «Металлическое ограждение палисадника» с северной стороны объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный жилой дом»;

4) состав ансамбля: двухэтажный каменный жилой дом (1840-е гг., 1880, 1900, 1910, 1920 гг.); ворота; металлическое ограждение палисадника.

Объект культурного наследия «Хозпостройки (перестроены)», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 33а, и часть объекта культурного наследия «Ворота и ограда» - историческая ограда, входящие в состав ансамбля, утрачены. Предмет охраны отсутствует.

2. Предметом охраны объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный жилой дом», входящего в состав ансамбля, является:

1) объемно-пространственная композиция двухэтажного здания, состоящего из разновременных восточной и западной частей 1840-1920 годов постройки;

2) композиция северного фасада асимметричная с повышенной правой частью, увенчанной парапетом с листовидными зубцами; восточная часть на пять оконных осей; западная часть на четыре оконных оси;

3) декоративное убранство северного фасада восточной части: горизонтальные штукатурные профилированные тяги; стилизованные пилястры и клейма в простенках второго этажа; подоконные филёнки второго этажа; аркатурный пояс во фризовой части; гладкая штукатурная отделка фасада с окраской поля стены, выделением тяг и архитектурно-лесного декора светлым тоном;

4) декоративное убранство северного фасада западной части: горизонтальные профилированные тяги; стилизованные пилястры в простенках второго этажа; аркатурный пояс над оконными проёмами второго этажа; лицевая кирпичная кладка (верстовая и цепная) фасада без окраски; фризовая часть гладкая с венчающим профилированным карнизом с сухариками и гирьками, парапетом с зубцами из лещадного кирпича;

5) форма и размер прямоугольных оконных проёмов в восточной части, обрамлённых профилированными наличниками; форма и размер оконных проёмов с арочным завершением в западной части, их оформление;

6) скатная форма крыши над восточной частью; кованый ажурный балкон второго этажа на кронштейнах и кованый ажурный навес с подзором на стойках парадного входа на северном фасаде западной части.

3. Предметом охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Металлическое ограждение палисадника», входящего в состав ансамбля, является:

1) планировка палисадника, состоящего из двух частей, вдоль северного фасада объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный жилой дом» с проходом к крыльцу парадного входа;

2) конструкция ограждения в виде металлических рамных секций с проволочным заполнением на кольцах между коваными стойками.

4. Предметом охраны объекта культурного наследия «Ворота и ограда», входящего в состав ансамбля, является:

1) объёмно-пространственная симметричная композиция на три оси с центральной проезжей частью; лицевая кирпичная верстовая кладка без окраски; прямоугольные проёмы с лучковым завершением;

2) заполнение ворот и калиток коваными металлическими полотнами с глухой нижней половиной и верхней проволочной сеткой на кольцах.



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

28.06.2019

№ 344

г. Екатеринбург

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, 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 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)» и от 11.08.2017 № 98352-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», 1840-1880 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 и фонда по должностным окладам в месяц Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, 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 (Н.Н. Кулева) 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 исполняющего обязанности Заместителя начальника Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области А.С. Моисееву.

Начальник Управления



Е.Г. Рябинин

УТВЕРЖДЕНО
 приказом Управления
 государственной охраны
 объектов культурного наследия
 Свердловской области
 от 28.06.2019 № 344

**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,**

«Усадьба Жолобова»

*(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии
 с правовым актом о его принятии на государственную охрану)*

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

6	6	1	7	2	0	9	4	3	8	3	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном
 в единый государственный реестр объектов культурного наследия
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**
*(заполняются в случае, предусмотренном пунктом 5 ст. 47.6 Федерального
 закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия
 (памятниках 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):

имеется отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является
 неотъемлемой частью охранного обязательства.

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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:

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

федерального регионального муниципального значения

(нужное отметить знаком «V»)

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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:

 от « » _____

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: _____ изображения.

(указать количество)

10. 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 / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта

культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Не установлены

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия
Свердловской области

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего
охранное обязательство)*

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности

объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Управление государственной охраны объектов культурного наследия
Свердловской области

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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, 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 объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) 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;

б) незамедлительно извещать:

Управление государственной охраны объектов культурного наследия
Свердловской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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 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;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,

поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. 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.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия
Свердловской области

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего
охранное обязательство)*

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан

Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов,

участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1. Собственнику или иному законному владельцу необходимо обеспечить в порядке, предусмотренном действующим законодательством, беспрепятственный доступ к объекту культурного наследия представителей Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области для осуществления обследования и надзора за соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия при предъявлении служебного удостоверения.

2. При смене собственника или иного законного владельца в срок не позднее 5 рабочих дней известить Управление государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области об указанных изменениях.

3. Собственнику или иному законному владельцу необходимо обеспечить выполнение требований, установленных 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».

4. Ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, лицу, указанному в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, необходимо предоставлять в Управление государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области уведомление о выполнении требований охранного обязательства в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия в порядке, установленном приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)».

5. В соответствии с требованиями статьи 35.1 Закона № 73-ФЗ на объектах культурного наследия запрещено распространение (размещение) наружной

рекламы. Собственник (пользователь) объекта культурного наследия обязан принять меры по демонтажу рекламных конструкций, размещенных на объекте культурного наследия. После демонтажа рекламных конструкций незамедлительно привести место размещения рекламы в надлежащее состояние в порядке, предусмотренном Законом № 73-ФЗ.

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

7. Иные правоотношения, не определенные настоящим охранным обязательством, регулируются Законом № 73-ФЗ и иными актами федеральных и региональных органов власти.

Приложение: копия паспорта объекта культурного наследия на 3 л. в 1 экз.

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

Экземпляр № 1

661720943830005

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



10.05.2012

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Усадьба Жолобова

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

1840-1880 гг.

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

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

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

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35

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

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области об утверждении границ территории объекта культурного наследия № 93 от 21.03.2019 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – ансамбль), является: 1) фиксация ансамблем исторической красной линии улицы Октябрьской революции (бывш. Коробовской); 2) расположение объекта культурного наследия «Ворота и ограда» с восточной стороны объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный жилой дом»; 3) расположение объекта культурного наследия «Металлическое ограждение палисадника» с северной стороны объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный жилой дом»; 4) состав ансамбля: двухэтажный каменный жилой дом (1840-е гг., 1880, 1900, 1910, 1920 гг.); ворота; металлическое ограждение палисадника. Объект культурного наследия «Хозпостройки (перестроены)», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 33а, и часть объекта культурного наследия «Ворота и ограда» - историческая ограда, входящие в состав ансамбля, утрачены. Предмет охраны отсутствует.

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия № 438 от 07.11.2018 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

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления		Е.Г. Рябинин
должность	подпись	инициалы, фамилия

27 . 06 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» Ордена «Знак Почета»
Уральский научно-исследовательский и проектно-конструкторский институт
Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» УралНИИпроект

Свидетельство о допуске № 0001.05-2009-7736115684-П-29 от 25. 04.2016 г.
Лицензия на осуществление деятельности по сохранению
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов
Российской Федерации) № МКРФ 03534 от 30.05.2016 г.

Заказчик: ООО Компания "Центр-2000"

объект: ОКН регионального значения "Усадьба Жолобова",
г. Екатеринбург, ул. Октябрьской Революции, д. 35.
*Хозпостройки
(перестроены)*

Проект реставрации и приспособления

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2: Комплексные научные исследования

**ОТЧЁТ О КОМПЛЕКСНЫХ
НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЯХ**

Раздел 2, том 6

Шифр 196-02-НИ.О Арх. № _____.

Экз. № _____.

Екатеринбург
2019 г.

Изм.	№ док.	Подпись	Дата



Свидетельство о допуске № 0001.05-2009-7736115684-П-29 от 25. 04.2016 г.

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов
Российской Федерации) № МКРФ 03534 от 30.05.2016 г.

Заказчик: ООО Компания "Центр-2000"

объект: ОКН регионального значения "Усадьба Жолобова",
г. Екатеринбург, ул. Октябрьской Революции, д. 35.
*Хозпостройки
(перестроены)*

Проект реставрации и приспособления

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2: Комплексные научные исследования

**ОТЧЁТ О КОМПЛЕКСНЫХ
НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЯХ**

Раздел 2, том 6

Заказчик ООО Компания "Центр-2000"

Договор № 218/15 - ПР
от 25 октября 2018 г.

Директор, научный руководитель

А.В. Долгов

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

Шифр 196-02-НИ.О Арх. № _____.

Экз. № _____.

Екатеринбург
2019 г.

объект: ОКН регионального значения "Усадьба Жолобова",
г. Екатеринбург, ул. Октябрьской Революции, д. 35.
Хозпостройки
(перестроены).

Шифр 196-02-НИ.О

Раздел 2, том 6

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Фамилия И.О.	Должность	Участие
Курашов Ю.Ю.	ГАП	Общее руководство
Репина А.Б.	Архитектор	Написание отчёта

объект: ОКН регионального значения "Усадьба Жолобова",
г. Екатеринбург, ул. Октябрьской Революции, д. 35.
Хозпостройки
(перестроены).

Шифр 196-02-НИ.О

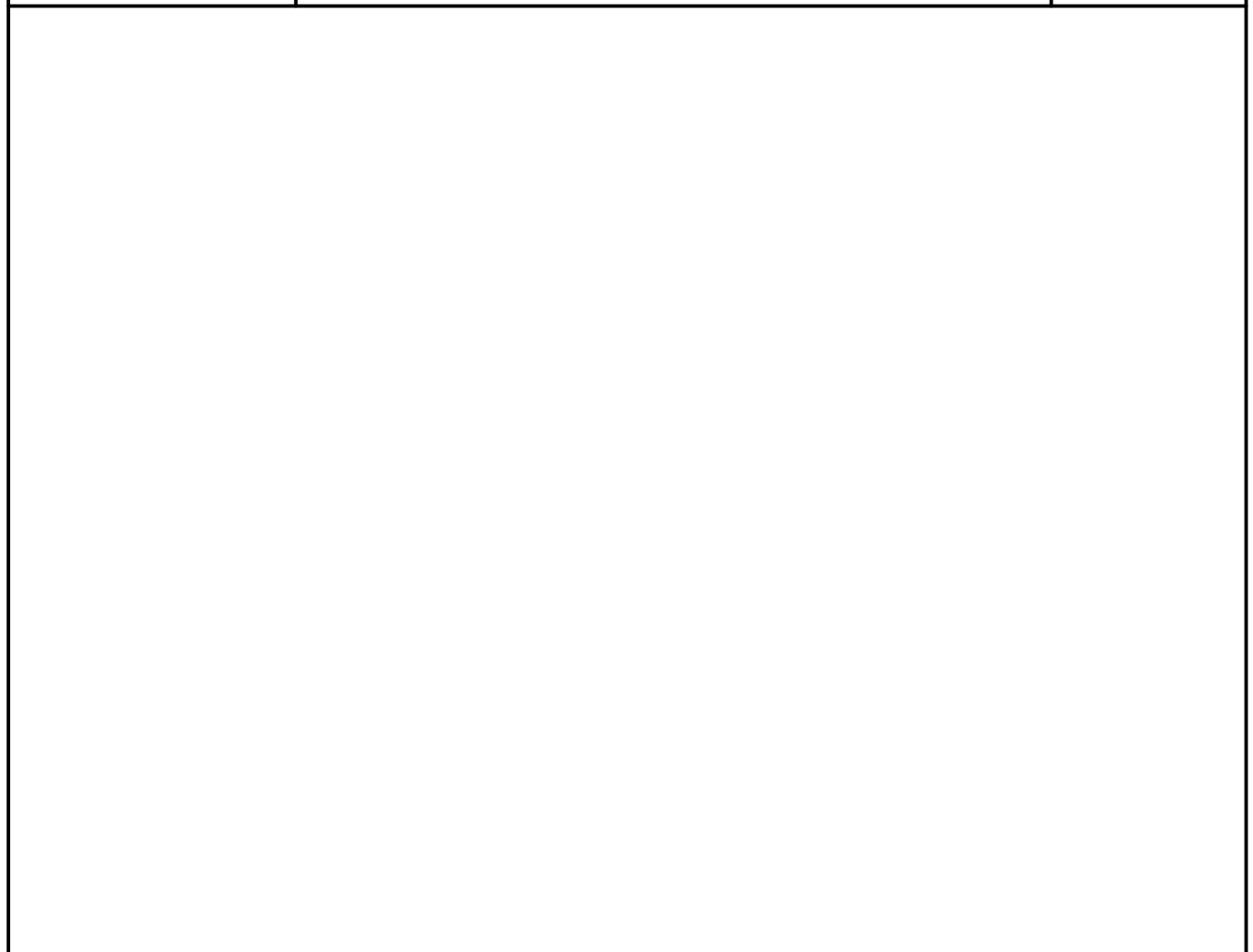
Раздел 2, том 6

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Должность, наименование организации	Подпись	Фамилия И.О.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечания
196-01-НИ.О-С	Содержание тома	
196-00-СП	Состав научно-проектной документации	
196-01-НИ.О	Отчёт о комплексных научных исследованиях: <ul style="list-style-type: none"> • Содержание отчёта о комплексных научных исследованиях; • Отчёт о комплексных научных исследованиях; • Таблица регистрации изменений. 	



						196-02-НИ.О-С			
						ОКН регионального значения "Усадьба Жолобова", г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35			
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата				
Разработал		Репина			04.19	Хозпостройки (перестроены), ул. Октябрьской революции, 33а	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Филиппова			04.19		НИ	1	1
ГАП		Курашов			04.19				
Нор.Контр.		Гостюхин			04.19				
						Содержание тома	Филиал ФГБУ "ЦНИИП Минстроя России" УралНИИпроект		

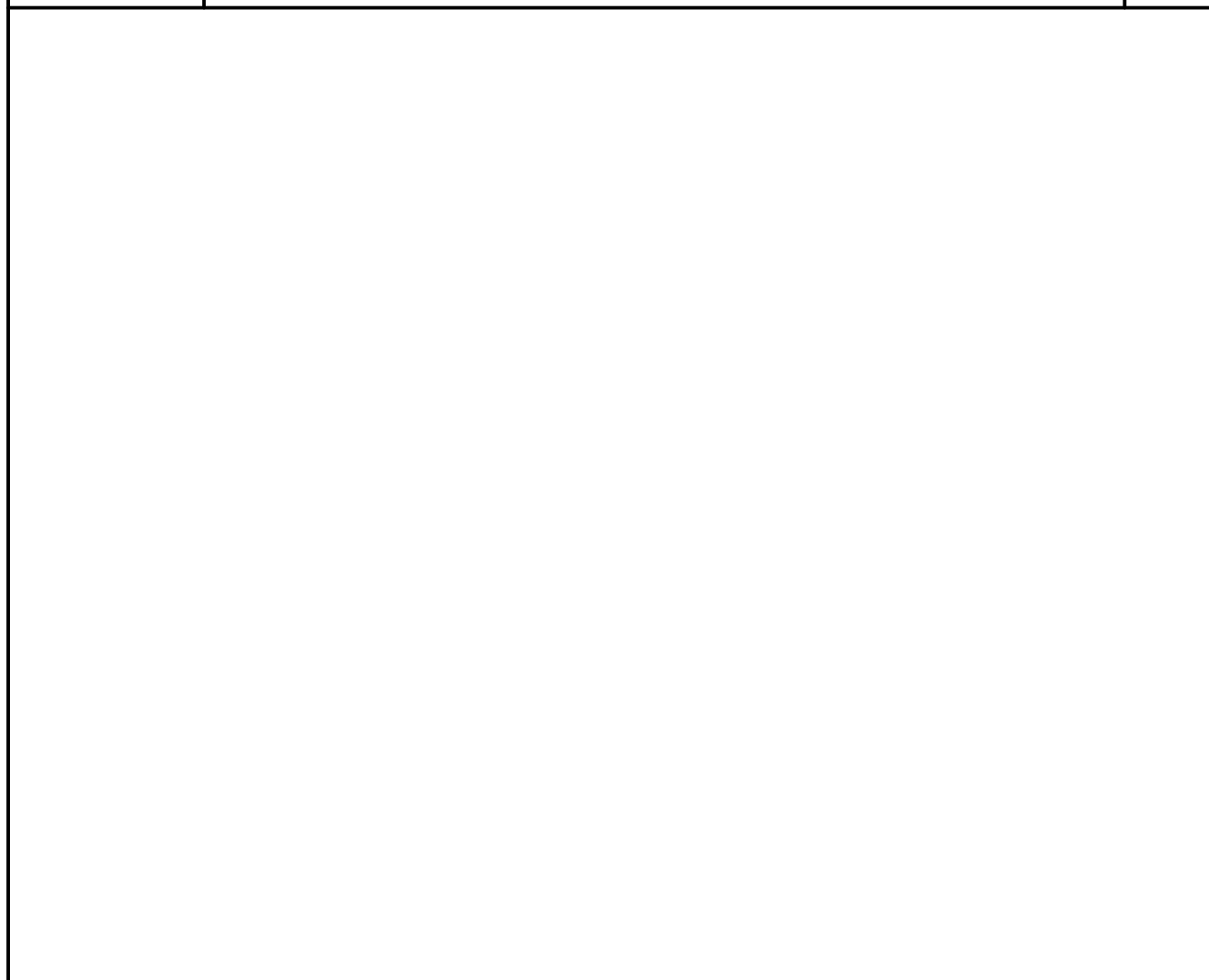
Состав научно-проектной документации

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Марка чертежей	Арх.№ компл., дата	Примечания
Раздел 1. Предварительные работы				
Раздел 1, том 1	Предварительные работы	196-00-ПР		Филиал ФГБУ "ЦНИИП Минстроя России" УралНИИпроект
Раздел 1, том 2	Фотофиксационные материалы	196-01-ФМ		Филиал ФГБУ "ЦНИИП Минстроя России" УралНИИпроект
Раздел 1, том 3	Фотофиксационные материалы	196-02-ФМ		Филиал ФГБУ "ЦНИИП Минстроя России" УралНИИпроект
Раздел 2. Комплексные научные исследования				
Раздел 2, том 1	Историко-архитектурное заключение	2018-06-00-ИАЗ		ИП Курашов Ю.Ю.
Раздел 2, том 2	Обмерные чертежи	196-01-ОЧ1		Филиал ФГБУ "ЦНИИП Минстроя России" УралНИИпроект
Раздел 2, том 3	Обмерные чертежи	196-02-ОЧ2		Филиал ФГБУ "ЦНИИП Минстроя России" УралНИИпроект
Раздел 2, том 4	Инженерные и технологические исследования	026/5-12.18-1-ИИ		ООО "ИнПАД"
Раздел 2, том 4	Инженерные и технологические исследования	026/5-12.18-2-ИИ		ООО "ИнПАД"
Раздел 2, том 4	Инженерные и технологические исследования	026/5-12.18-3-ИИ		ООО "ИнПАД"
Раздел 2, том 5	Отчёт о комплексных научных исследованиях	196-01-НИ.О		Филиал ФГБУ "ЦНИИП Минстроя России" УралНИИпроект
Раздел 2, том 6	Отчёт о комплексных научных исследованиях	196-02-НИ.О		Филиал ФГБУ "ЦНИИП Минстроя России" УралНИИпроект
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления				
Раздел 3, том 1	Эскизный проект реставрации и приспособления. Пояснительная записка	196-01-ЭП.ПЗ		Филиал ФГБУ "ЦНИИП Минстроя России" УралНИИпроект
Раздел 3, том 2	Эскизный проект реставрации и приспособления	196-01-ЭП.ГЧ		Филиал ФГБУ "ЦНИИП Минстроя России" УралНИИпроект

196-01-СП					
ОКН регионального значения "Усадьба Жолобова", г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Репина			04.19
Проверил		Филиппова			04.19
ГАП		Курашов			04.19
Нор.Контр.		Гостюхин			04.19
Двухэтажный каменный жилой дом, ворота и ограда, металлическое ограждение палисадника, хозяйстройки (перестроены)					
Состав научно-проектной документации					
					Филиал ФГБУ "ЦНИИП Минстроя России" УралНИИпроект

Содержание отчёта о комплексных научных исследованиях

Раздел п/п	Наименование	Лист
1	Состав комплексных научных исследований	2
2	Общие сведения о проведённых комплексных научных исследованиях	2
3	Цели, методы, результаты комплексных научных исследований	2
4	Выводы по результатам комплексных научных исследований	5
5	Обобщение и оценка результатов комплексных научных исследований	5
6	Таблица регистрации изменений	7



196-02-НИ.О					
ОКН регионального значения "Усадьба Жолобова", г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Репина			04.19
Проверил		Филиппова			04.19
ГАП		Курашов			04.19
Нор.Контр.		Гостюхин			04.19
Содержание отчёта о комплексных научных исследованиях					
			Стадия	Лист	Листов
			НИ	1	7
			Филиал ФГБУ "ЦНИИП Минстроя России" УралНИИпроект		

Отчёт о комплексных научных исследованиях

Общие сведения о проведённых комплексных научных исследованиях

Исследуемый объект, ОКН регионального значения "Усадьба Жолобова", 1840 -1880 г., расположен по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, 33а и представляет собой ансамбль, состоящий из:

- 1) Двухэтажного каменного жилого дома,
- 2) Ворота и ограды,
- 3) Металлического ограждения палисадника,
- 4) Хозпостроек (перестроены).

Части ансамбля *Двухэтажный каменный жилой дом, Ворота и ограда, Металлическое ограждение палисадника* имеют адрес ул. Октябрьской революции, д. 35 и рассмотрены в томе 196-01-НИ.О. Часть ансамбля *Хозпостройки (перестроены)* имеет адрес ул. Октябрьской революции, д. 33а и рассмотрена в данном томе.

До начала комплексных научно-исследовательских работ были выполнены предварительные работы (196-00-ПР), в составе которых была разработана программа комплексных научных исследований объекта и дальнейшего проектирования. Планируется разработка проекта реставрации ансамбля "Усадьба Жолобова" и приспособления его для современного использования.

Комплексные научные исследования были выполнены во 2 половине 2018 г. - 1 половине 2019 г. в соответствии с:

- Договором № 218/15-ПР от 25.10.2018 г. между ООО «Компания «Центр-2000» (собственник) и Филиалом ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» Ордена «Знак Почета» УралНИИпроект;
- Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 17-08-16/190 от 17.09.2015 г., выданным Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области.

Состав комплексных научных исследований

1. Историко-архитектурное заключение 2018-06-00-ИАЗ, выполнено ИП Курашов Ю.Ю.
2. Инженерные и технологические исследования 026/5-12.18-3-ИИ, выполнены ООО "ИнПАД";
3. Обмерные чертежи 196-02-ОЧ2, выполнены Филиалом ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» Ордена «Знак Почета» УралНИИпроект;
4. Фотоальбом 196-02-ФМ, выполнен Филиалом ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» Ордена «Знак Почета» УралНИИпроект.

Цели, методы, результаты комплексных научных исследований

Историко-архитектурное заключение было выполнено ИП Курашов Ю. Ю. с целью установления историко-культурной ценности ОКН, оценки сохранности и возможности приспособления для современного использования.

При создании Историко-архитектурного заключения, в ходе исследований, были просмотрены фонды Государственного архива Свердловской области (ГАСО), Бюро

технической инвентаризации Екатеринбурга (БТИ), архивов Научно-производственного центра (НПЦ) по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области и МКУ "Екатеринбургский центр по охране объектов культурного наследия", материалы краеведческого фонда Свердловской областной универсальной научной библиотеки им. В.Г. Белинского и др. В ходе проведения научно-исследовательской работы были выявлены библиографические, графические и фотодокументы, касающиеся истории ОКН. Проектная документация на строительные конструкции объекта отсутствует.

В Историко-архитектурном заключении рассмотрена история застройки района расположения ансамбля "Усадьба Жолобова" и самой усадьбы; выполнен типологический анализ жилых домов Екатеринбурга второй половины XIX века, близких стилистически и функционально исследуемому зданию. Характерными чертами для усадеб того времени были: строительство жилых домов в кварталах, периметральная застройка участка с формированием внутреннего двора либо системы дворов (парадного и хозяйственного), укрупнение усадеб за счёт объединения соседних участков, перестройка или реконструкция господских домов и застройка дворового пространства функциональными строениями. Характерным для городской усадьбы 1870-1880 гг. (в т.ч. и для усадьбы Жолобова) было размещение на её территории мастерских, лавок, магазинов. (мастерскими, торговыми лавками, магазинами и др.) Всё это в полной мере относится и к усадьбе Жолобова, формирование которой происходило в несколько этапов и продолжалось вплоть до 1920 г.

В 1922 году усадьба Жолобова была национализирована, и постепенно все постройки на её территории были превращены в коммунальное жильё. Здания перестраивались, утрачивали исторический облик. Особенно это относится к хозяйственным постройкам, в т.ч. к тем, что расположены по адресу ул. Октябрьской революции, 33а и некогда являлись неотъемлемой частью ансамбля усадьбы (см. 196-02-НИ.О). Хозяйственный двор был совершенно изолирован от усадьбы и фактически утрачен в связи с пробивкой ул. Маршала Жукова.

Кирпичные хозяйственные постройки усадьбы Жолобова представляют собой два вытянутые в плане корпуса, расположенные под углом друг к другу, в настоящее время объединённые в одно здание. Это бескаркасные, на ленточном бутовом фундаменте постройки, с продольными и внутренними несущими стенами, с деревянными перекрытиями. Над бывшим проездом перекрытие - железобетонное монолитное. В лестничной клетке надподвальное перекрытие - железобетонное, системы Монье. Изначально из этого небольшого подвала существовал отдельный выход. Окна здания прямоугольные. Крыша - скатная.

Хозпостройки начали формироваться одновременно с началом строительства каменного жилого дома усадьбы, в 1840-е гг. Тогда были возведены несколько одноэтажных кирпичных, прямоугольных в плане строений. Они разделили "чистый" двор усадьбы и хозяйственный двор, связь между которыми осуществлялась через промежуток, оставленный между отдельными хозяйственными постройками.

По мере перестройки и увеличения жилого дома усадьбы, менялась и архитектура хозяйственных построек. Позже отдельные хозяйственные строения были объединены в цельный объём. С 1888 г. до 1928 г. в комплексе хозпостроек размещаются различные производства: мебельное, ружейных пыжей, фруктовых вод. Сначала производством занимались арендаторы построек, позже - сами владельцы усадьбы, после 1922 г. - государство.

В 1940-е гг., при размещении в Екатеринбурге большого количества эвакуированных из европейской части СССР, хозяйственный блок был превращён в жилой дом. Тогда же это здание было выделено из состава усадьбы, и ему был присвоен новый, отдельный адрес:

ул. Октябрьской революции, д.33а. В конце 1950-х гг. здание было надстроено до 3 этажей. Проход между дворами стал аркой, в настоящее время заложен пенобетонными блоками.

Инженерные и технологические исследования были выполнены ООО "ИНПАД" в октябре - декабре 2018 г. с целью оценки возможности приспособления ОКН для размещения административных помещений (офисов).

Геологическая характеристика участка выполнена на основании технического отчёта по результатам инженерно-геологических изысканий для разработки проектной и рабочей документации 9013-ИГЛ Многофункциональный комплекс по ул. Маршала Жукова в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга, выполненного ООО "Николай-Ингео" в 2014 г. Бурение скважин проводилось в декабре 2013 г.

Инженерно-геологические условия рассматриваемой площадки являются сложными (III категория). В разрезе площадки скальные и полускальные породы представлены габбро, участками разгнейсованное. Кровля скальных и полускальных грунтов залегает на глубине от 0,8-3,0 до 8,5 м. В кровле скальных и полускальных пород залегают элювиальные образования обломочной и дисперсной зоны выветривания. Образования обломочной зоны выветривания представлены щебенистыми грунтами мощностью 0,5-5,9 м, а дисперсной - суглинками мощностью 0,2-3,5 м. Коренные породы и продукты их выветривания перекрыты прерывистым слоем делювиальных отложений мощностью до 0,5 м. С поверхности залегают насыпные грунты мощностью от 0,5-1,0 до 3,0-3,5 м.

Нормативная глубина промерзания для суглинков составляет 1,72 м.

Абсолютная отметка участка застройки около 257,0 м; участок практически горизонтальный, перепад в сторону р.Исеть около 1 м.

При изысканиях, выполненных в декабре 2013 г., установившийся статистический уровень подземных вод зафиксирован на глубине 1,8-7,2 м (абс. отм. 253,92 - 248,04 м). Ориентировочно величину подъёма уровня естественного водоносного горизонта в период максимумов можно принять на примерно 1,0 м выше.

Инженерному обследованию были подвергнуты: фундаменты, наружные и внутренние стены, перекрытия и покрытие, полы, перегородки, окна, двери, крыша и кровельное покрытие, лестницы, ограда. Для этого были проведены натурные исследования с устройством шурфов, зондажей, вскрытий конструкций, установлены первоначальные элементы и материалы объекта. Фактическое значение прочности строительных материалов на сжатие определялось с помощью электронного склеромера "Оникс-2.5". Для всех конструкций здания определены и подробно описаны дефекты, также описаны возможные работы по их устранению.

В процессе исследований выявлено, что:

- в архитектуре здания сохранились исторические бутовые фундаменты, прочитываются границы разновременных кладок, следы исторических оконных перемычек;
- здание давно не отапливается, не эксплуатируется;
- частично разрушена и имеет множественные протечки и биопоражения крыша;
- отмостка утрачена, из-за намокания в бутовой кладке фундаментов наблюдаются "выпучивания" отдельных камней;
- горизонтальная гидроизоляция фундаментов расположена на уровне поверхности

земли. Вследствие намокания кладка кирпичных стен разморожена и частично разрушена, имеются трещины раскрытием до 5 мм;

- нарушена и частично утрачена штукатурная отделка как на фасадах, так и внутри здания;
- в значительной степени разрушены полы и перекрытия, лестницы;
- утрачены заполнения оконных и дверных проёмов;
- практически все оконные проёмы здания растёсаны, высота их увеличена.

В период, когда здание не эксплуатировалось и не охранялось, внутри произошёл пожар, что усугубило бедственное состояние конструкций здания.

Фотофиксация ОКН регионального (областного) значения "Хозпостройки (перестроены)" (XIX в.), расположенного по адресу г. Екатеринбург, ул. Октябрьской Революции, д. 33а, выполнена Филиалом ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» Ордена «Знак Почета» УралНИИпроект с помощью фотоаппарата CANON EOS 1100D без штатива в ноябре 2018 года.

Фотоальбом содержит общие виды и фрагменты всех фасадов здания.

Выводы по результатам комплексных научных исследований

Инженерно-техническое обследование хозяйственных построек усадьбы Жолобова показало, что износ здания превышает 80%, существует опасность полного разрушения несущих конструкций, пребывание людей в здании недопустимо. На основании анализа результатов выполненного обследования установлено: категория технического состояния части ОКН "Усадьба Жолобова" *хозпостройки (перестроены)* оценивается как **аварийное**, вследствие наличия существенных дефектов, повреждений и деформаций.

Для приведения обследуемого объекта в работоспособное состояние необходимо произвести комплекс ремонтно-реставрационных мероприятий, в соответствии с разработанной научно-проектной документацией на основании данного обследования.

Полное устранение дефектов конструкций здания трудоёмко и многозатратно. При этом практически полностью утрачен предмет охраны объекта. Поэтому на данном этапе

1. восстановление обследуемого объекта культурного наследия считается нецелесообразным;
2. предлагается рассмотреть вопрос об исключении части ОКН "Усадьба Жолобова" *хозпостройки (перестроены)*, расположенной по адресу ул. Октябрьской революции, 33а, из реестра.

Обобщение и оценка результатов комплексных научных исследований

Часть ОКН регионального значения "Усадьба Жолобова", 1840 - 1880 гг., *хозпостройки (перестроены)*, расположенная по адресу г. Екатеринбург, ул. Октябрьской Революции, д. 33а, является частью типичной городской усадьбы середины XIX века. Некогда это здание участвовало в пространственной и планировочной организации участка: разделяло "чистый" и хозяйственный дворы усадьбы. В настоящее время территория участка значительно урезана, по нему прошла новая городская улица - ул. Жукова. Сами

хозяйственные постройки в очень большой мере перестроены, утратили почти все исторические элементы. Предмет охраны утрачен.

Таким образом, ввиду того, что часть ОКН регионального значения "Усадьба Жолобова", 1840 - 1880 гг. *хозпостройки (перестроены)*, расположенная по адресу г. Екатеринбург, ул. Октябрьской Революции, д. 33а, в настоящее время не имеет архитектурной, культурной, эстетической ценности, а воссоздание хозпостроек очень затратно и нецелесообразно, рекомендуется исключить их из реестра объектов культурного наследия Российской Федерации.

196-02-НИ.О

Лист

6

№ 10/10 от 2012 г. Заказ № 10/10

Российская Федерация
МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Квартал №
Инвентарный № 26618-0

1201288

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ



На здание	Административное
Литер	А
Район	Верх-Исетский
город (пос.)	Екатеринбург
улица (пер.)	улица Октябрьской революции, д.35

Составлен по состоянию на "26" июня 2012 г.

IV. Общие сведения

Назначение	Административное
Использование	Административное, склад
Общая площадь здания (кв. м.)	567,7
Количество мест (мощность)	

- a) _____
- б) _____
- в) _____
- г) _____

V. Исчисление площадей и объемов по наружному обмеру

Литер	Дата записи	Наименование	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
A	26.06.2012	Основное - 1 и 2 этаж	(220,90)	5,84	1290
A	26.06.2012	Основное-чердак(лестничная клетка)	(14,90)	2,10	31
A1	26.06.2012	Теплый пристрой	(70,60)	5,59	395
A1	26.06.2012	Теплый пристрой (3 этаж)	(70,60)	2,84	201
A2	26.06.2012	Теплый пристрой	(18,20)	2,76	50
A2	26.06.2012	Теплый пристрой	(79,70)	4,43	353
A2	26.06.2012	Теплый пристрой (агрессоль)	(25,70)		
A3	26.06.2012	Основной пристрой	(67,90)	3,76	255
a	26.06.2012	Крыльцо	(2,20)		
a1	26.06.2012	Крыльцо	(2,50)		
a2	26.06.2012	Крыльцо	(2,00)		
a3	26.06.2012	Балкон	(4,50)		
a4	26.06.2012	Навес	(4,30)		
a5	26.06.2012	Отмостка	(31,70)		
		Площадь застройки:	500,00		
		Площадь поэтажная:	907,20		
		Объем строительный:			2575
		Объем отапливаемый:			2320

Лит
Гр

№ п.п.

1
1

2

3

4

5

6

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А-Основное
Группа капитальности III

Год постройки до 1917
Вид внутренней отделки

Число этажей 2
Сборник

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес констр. элемента с поправками	Износ (%)	Приведен. % износа на удельный вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	искривление горизонтальных линий цоколя и стен, оседание отдельных участков здания, перекосы проемов, высолы, следы увлажнения				70	
2	Стены и перегородки						70	
	Стены	Кирпичные, оштукатурены, побелены	неравномерная осадка, повышенная влажность, сырость в помещениях, массовое выпучивание и отпадение штукатурки, кладка местами расолаивается					
	Перегородки	Дощатые двойные	Трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями, трещины на поверхности, перекосы					
3	Перекрытия		хорошее				15	
	Перекрытие чердачное	Дощатое двойное, утепленное	трещины, незначительные деформации					
	Перекрытие междуэтажное	Дощатое двойное	трещины, незначительные деформации					
4	Крыша	Железная, с водосточными трубами	оседание утеплителя, ослабление закреплений листов к обрешетке				25	
5	Полы	Бетонные, линолеум по дощатому основанию	стертость в ходовых местах, скрип, выколы, вздутия линолеума				30	
6	Проемы						45	
	Проемы оконные	Двойные деревянные створные, окрашены	щели в притворах, переплеты разошлись, коррозия металлических элементов; частичная замена					
	Проемы дверные	Деревянные филенчатые и простые, металлические, окрашены	щели в притворах, коррозия металлических элементов; частичная замена					
7	Отделочные работы	Стены оштукатурены, побелены, панели окрашены масляной краской, обшивка ГВЛ, стеновыми панелями; потолки-побелка, клеевые	глубокие трещины, местами отслоения и выпучивание штукатурки, следы увлажнения; частичные ремонты				40	
8	Сантехнические и электрические устройства						40	
	Электроосвещение	Скрытая проводка	ослабление закреплений и утрата отдельных электроприборов, повреждение и потеря эластичности изоляции проводов					
	Телефон	Открытая проводка	ослабление закреплений					
	Канализация	Централизованная	коррозия труб, повреждения сантехприборов				40	
	Водопровод	Централизованный	коррозия, следы ремонта трубопроводов				40	
	Горячее водоснабжение	От электрического котла	капельные течи, коррозия					
	Отопление центральное	От электрического котла	Коррозия трубопроводов				40	
9	Прочие работы						30	
	Лестницы	Деревянные						
	Крыльца	Гранитные						
	Отмостка	Асфальт						
	Навесы	Навес-металлический профлист на металлических стойках	хорошее					
ИТОГО				100	x		x	

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{Процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{Удельный вес (гр.7)}} = 44\%$ на "26" июня 2012 г.

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение износа

Литера А1-Теплый пристрой (1-2этажи)

Год постройки до 1917

Число этажей 3

Группа капитальности III

Вид внутренней отделки

Сборник

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Сборник				
				Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес констр. элемента с поправками	Износ (%)	Приведен. % износа на удельный вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	искривление горизонтальных линий цоколя и стен, оседание отдельных участков здания, перекосы проемов, высолы, следы увлажнения				70	
2	Стены и перегородки						70	
	Стены	Кирпичные, оштукатурены, побелены	неравномерная осадка, повышенная влажность, сырость в помещениях, массовое выпучивание и отпадение штукатурки, кладка местами расолаивается				70	
	Перегородки	Дощатые двойные	Трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями, трещины на поверхности, перекосы				70	
3	Перекрытия						20	
	Перекрытие чердачное	Деревянное двойное утепленное	трещины, незначительные деформации					
	Перекрытие междуэтажное	Деревянное двойное	трещины, незначительные деформации					
4	Крыша	Железная, с водосточными трубами	оседание утеплителя, ослабление креплений листов к обрешетке				20	
5	Полы	Дощатые, окрашены масляной краской, покрыты линолеумом, ковролином	стертость в ходовых местах, выколы, вздутие покрытия				30	
6	Проемы		Трещины				45	
	Проемы оконные	Двойные - створные, окрашены	щели в притворах, перешлепы разошлись, коррозия металлических элементов; частичная замена					
	Проемы дверные	Деревянные филечатые, окрашены	щели в притворах, коррозия металлических элементов; частичная замена					
7	Отделочные работы	Штукатурка, окраска масляной краской, обои, обшивка ГВЛ,	Мелкие и глубокие трещины, местами отслоения, следы увлажнения; частичный ремонт				40	
8	Сантехнические и электрические устройства						40	
	Электроосвещение	Скрытая проводка	ослабление креплений и утрата отдельных электроприборов, повреждение и потеря эластичности изоляция проводов					
	Телефон	Открытая проводка	ослабление креплений					
	Канализация	Централизованная	коррозия труб				40	
	Водопровод	Централизованный	коррозия труб, ослабление креплений				40	
	Отопление центральное	От электрического котла	Коррозия трубопроводов				40	
9	Горячее водоснабжение	От электрического котла	капельные течи, коррозия труб					
	Прочие работы						35	
	Лестница	Деревянная						
	Крыльца	Крыльцо-гранитная площадка с металлическим навесом						
	Отмостка	Асфальт						
	Балконы	Балкон дощатый с металлическим ограждением						
			ИТОГО	100	x		x	

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{Процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{Удельный вес (гр.7)}} = 43\%$ на "26" июня 2012 г.

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение износа

Литера А2-Теплый пристрой

Год постройки до 1917

Год реконструкции 1988

Число этажей 1

Группа капитальности II

Вид внутренней отделки

Сборник

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес констр. элемента с поправками	Износ (%)	Приведен. % износа на удельный вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	трещины, выпучивание				70	
2	Стены и перегородки						50	
	Стены	Кирпичные	выветривание кирпичей, осадка, значительные деформации				50	
	Перегородки	Дощатые двойные	незначительные повреждения				50	
3	Перекрытия	Железобетонные плиты	незначительные повреждения				20	
4	Крыша	Мягкая кровля	вздутия покрытия, трещины				30	
5	Полы	Дощатые, окрашены масляной краской, бетонные	трещины, выбоины				30	
6	Проемы		хорошее				35	
	Двери	Простые деревянные	деформация, коррозия металлических элементов					
	Ворота	Металлические распашные	коррозия, деформация					
7	Отделочные работы	Оштукатурено и побелено, стены обшиты досками, гипсокартоном	следы увлажнения, трещины				35	
8	Сантехнические и электрические устройства						30	
	Отопление центральное	От электрического котла	Коррозия трубопроводов					
	Электроосвещение	Скрытая проводка	потеря эластичности изоляции проводов					
	Вентиляция	Естественная						
			ИТОГО	100	x		x	

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{Процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{Удельный вес (гр.7)}} = 37\%$ на "26" июня 2012 г.

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение износа

Литера АЗ-Основной
пристрой
Группа капитальности I

Год постройки 1990
Вид внутренней отделки

Число этажей 1
Сборник

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес констр. элемента с поправками	Износ (%)	Приведен. % износа на удельный вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Железобетонные плиты	незначительная деформация				15	
2	Стены	2 стены-железобетонные панели, кирпич	выветривание раствора из швов				15	
3	Перекрытия и покрытие	Железобетонные плиты	незначительные повреждения				10	
4	Крыша	Мягкая кровля	вздутия покрытия, трещины				30	
5	Полы	Бетонные	трещины, выбоины				25	
6	Проемы						15	
	Ворота	Металлические	Коррозия					
7	Отделочные работы	Обивка гипсокартоном	следы увлажнения				35	
8	Электротехнические устройства	Открытая проводка	провисание проводов, ослабление закрепителей				35	
9	Прочие работы	Отмостка - асфальт	сколы трещины				45	
			ИТОГО	100	x		x	

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{Процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{Удельный вес (гр.7)}} = 21\%$ на "26" июня 2012 г.

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Литер	Число этажей	Сборник	Таблица	
Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельн. весу	Удельный вес с поправк.
1	2	3	4	5

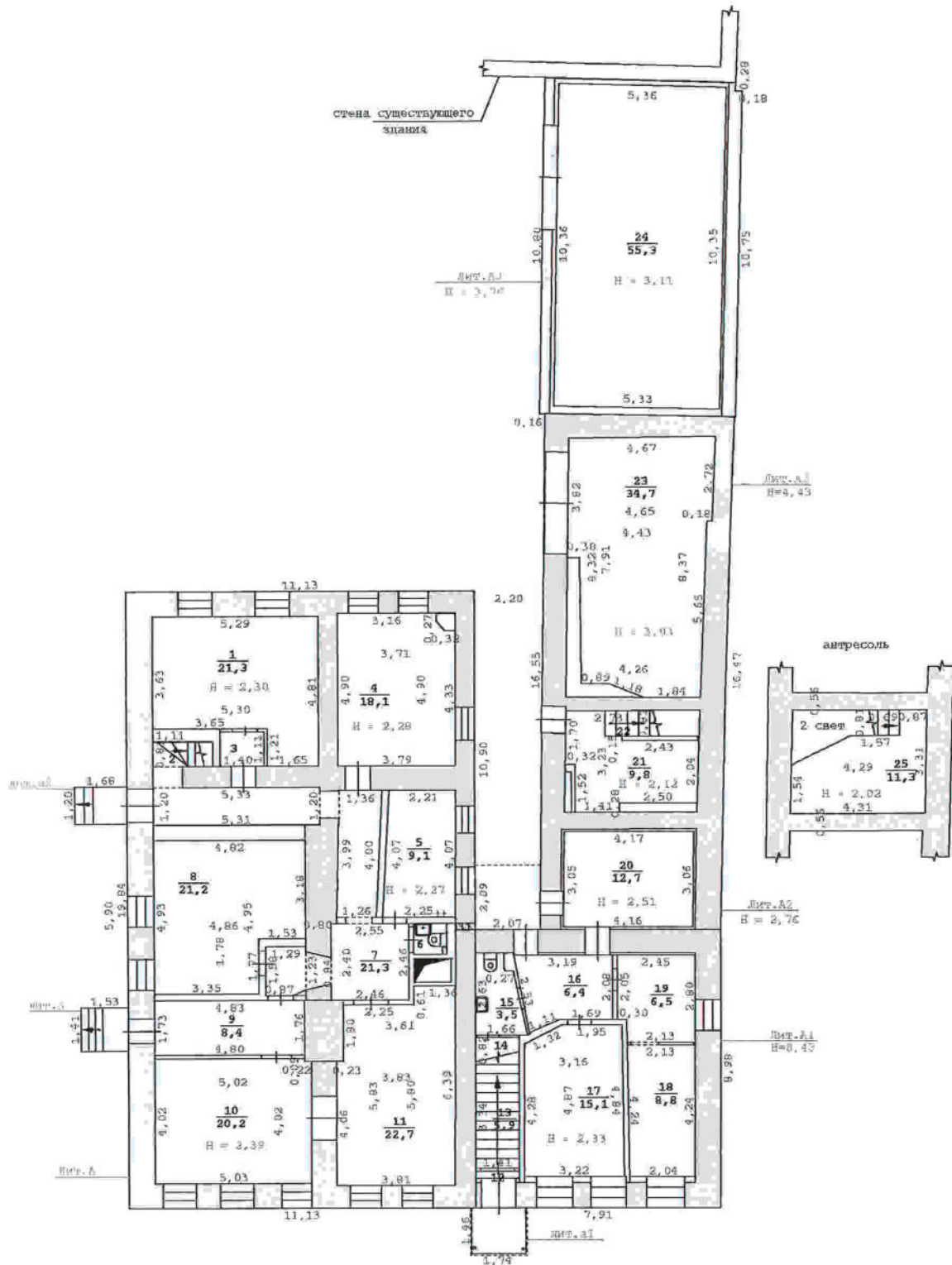
X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Удельный вес строения	Поправки к стоимости в коэффициентах	Стоимость единицы изм. после примен. поправ. коэффициентов.	Объем (куб.м), Площадь (кв.м)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

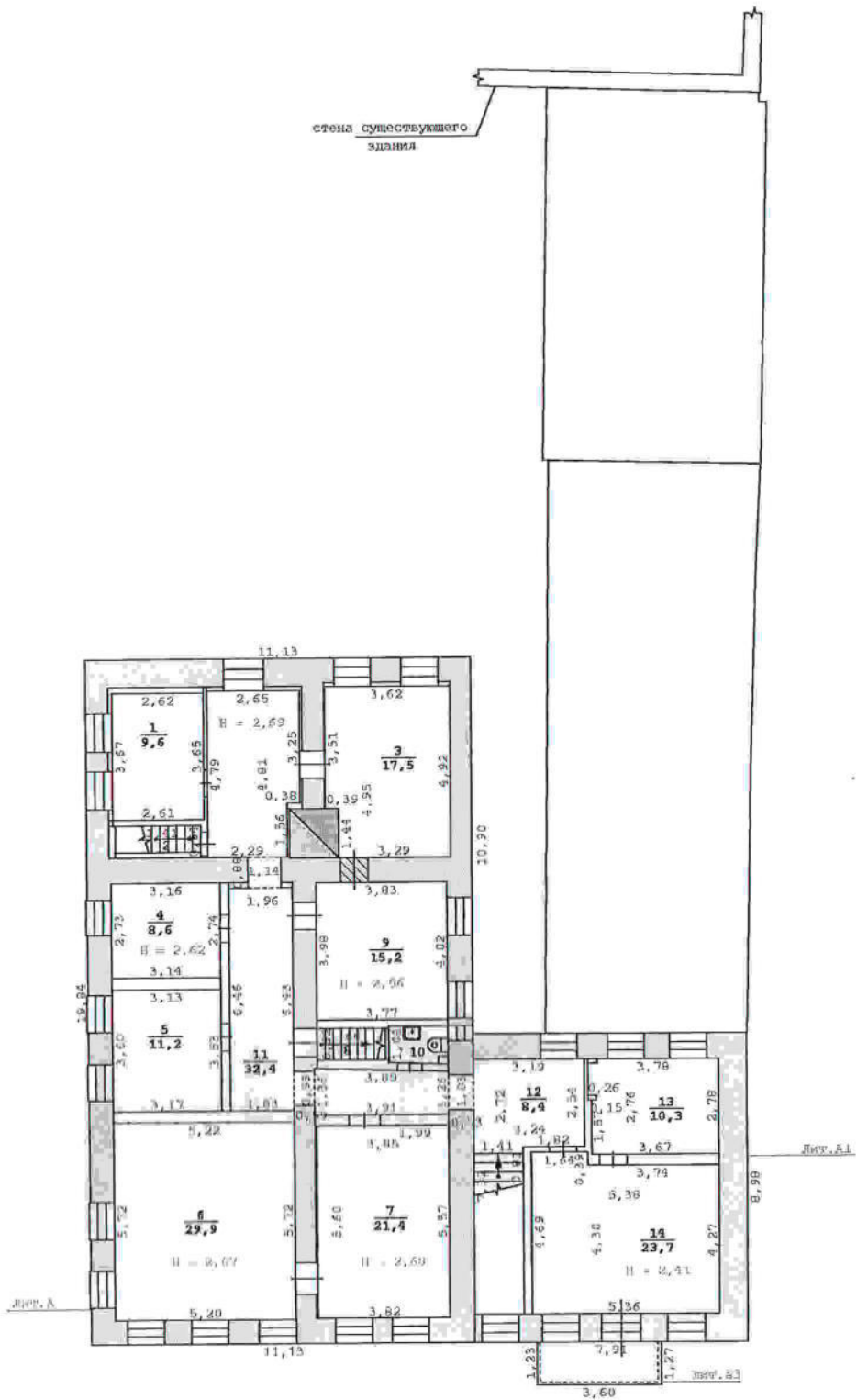
**Экспликация к поэтажному плану здания
улица Октябрьской революции, д.35, литер А**

Дата инвентаризации	Литер	Этаж	№ по плану	Назначение частей помещения	Общая площадь (кв.м.)	в т.ч. площадь				Высота (м.)	Самостоятельно переоб. (кв.м.)
						Канторское		Складское			
						Осн. (кв.м.)	Всп. (кв.м.)	Осн. (кв.м.)	Всп. (кв.м.)		
Административное											
Нежилые помещения 502.80 (26.06.2012 - дата инвентаризации; 26.06.2012 - дата последнего выхода на объект)											
26.06.2012	А	1	1	Котельная	21,3		21,3			2,30	
26.06.2012	А	1	2	Лестница	0,9		0,9				
26.06.2012	А	1	3	Электрощитовая	1,6		1,6				
26.06.2012	А	1	4	Кабинет	18,1	18,1				2,28	
26.06.2012	А	1	5	Помещение сторожа	9,1		9,1			2,27	
26.06.2012	А	1	6	Санузел	1,0		1,0				
26.06.2012	А	1	7	Коридор	21,3		21,3				
26.06.2012	А	1	8	Кабинет	21,2	21,2					
26.06.2012	А	1	9	Коридор	8,4		8,4				
26.06.2012	А	1	10	Кабинет	20,2	20,2				2,39	
26.06.2012	А	1	11	Склад	22,7	22,7					
26.06.2012	А	1	12	Тамбур	0,3		0,3				
26.06.2012	А1	1	13	Лестница	5,9		5,9				
26.06.2012	А1	1	14	Хоз.кладовая	1,2		1,2				
26.06.2012	А1	1	15	Санузел	3,5		3,5				
26.06.2012	А1	1	16	Коридор	6,4		6,4				
26.06.2012	А1	1	17	Кабинет	15,1	15,1				2,33	
26.06.2012	А1	1	18	Кабинет	8,8	8,8					
26.06.2012	А1	1	19	Кабинет	6,5	6,5					
26.06.2012	А2	1	20	Склад	12,7			12,7		2,51	
26.06.2012	А2	1	21	Склад	9,8			9,8		2,12	
26.06.2012	А2	1	22	Лестница	1,8				1,8	2,12	
26.06.2012	А2	1	23	Склад	34,7			34,7		3,03	
26.06.2012	А	2	1	Кабинет	9,6	9,6					
26.06.2012	А	2	2	Лестница	1,5		1,5				
26.06.2012	А	2	3	Кабинет	17,5	17,5					
26.06.2012	А	2	4	Кабинет	8,6	8,6				2,62	
26.06.2012	А	2	5	Кабинет	11,2	11,2					
26.06.2012	А	2	6	Кабинет	29,9	29,9				2,67	
26.06.2012	А	2	7	Кабинет	21,4	21,4				2,68	
26.06.2012	А	2	8	Лестница	2,6		2,6				
26.06.2012	А	2	9	Кабинет	15,2	15,2				2,56	
26.06.2012	А	2	10	Санузел	1,7		1,7			2,42	
26.06.2012	А	2	11	Коридор	32,4		32,4			2,69	
26.06.2012	А1	2	12	Коридор	8,4		8,4				
26.06.2012	А1	2	13	Кабинет	10,3	10,3					
26.06.2012	А1	2	14	Кабинет	23,7	23,7				2,41	
26.06.2012	А1	3	1	Кабинет	11,5	11,5				2,39	
26.06.2012	А1	3	2	Кабинет	20,4	20,4				2,37	
26.06.2012	А1	3	3	Кабинет	7,5	7,5					
26.06.2012	А1	3	4	Коридор	10,7		10,7				
26.06.2012	А	3	5	Коридор	4,5		4,5				
Итого: Нежилые помещения 502.80					501,1	299,4	142,7	57,2	1,8		
Возведены/оборудованы помещения											
26.06.2012	А2	Антресоль 1 этажа	25	Склад	11,3			11,3		2,02	
Итого (возведено/оборудовано): Нежилые помещения 502.80					11,3			11,3			
Итого (с учетом возведено/оборудовано): Нежилые					512,4	299,4	142,7	68,5	1,8		

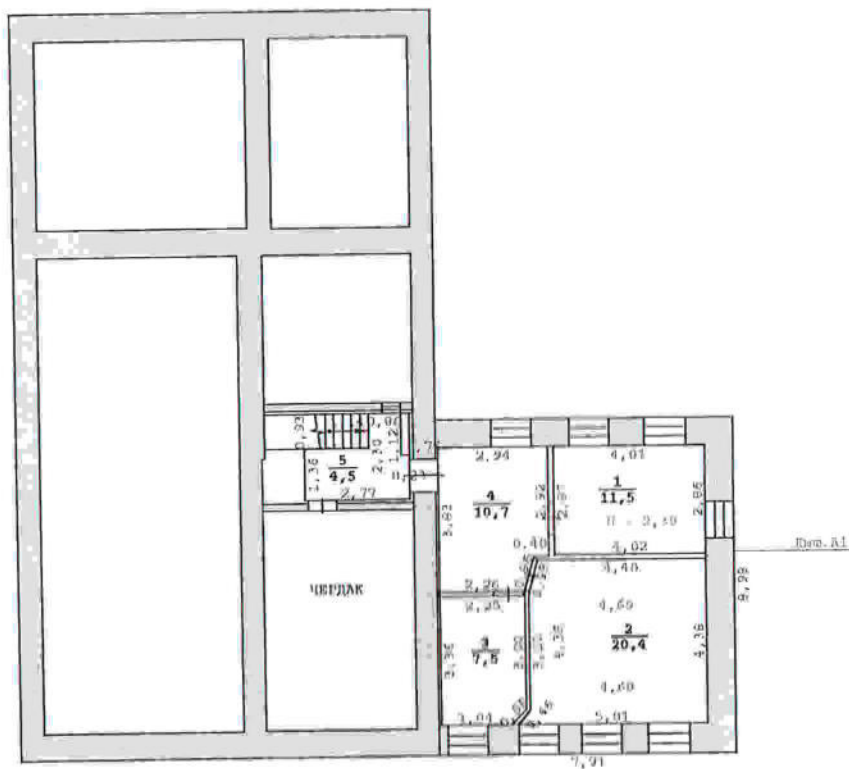
Дата инвентаризации	Литер	Этаж	№ по плану	Назначение частей помещения	Общая площадь (кв.м.)	в т.ч. площадь				Высота (м.)	Самовольно переоб. (кв.м.)
						Конторское		Складское			
						Осн. (кв.м.)	Всп. (кв.м.)	Осн. (кв.м.)	Всп. (кв.м.)		
Итого: Административное					501,1	299,4	142,7	57,2	1,8		
<i>Итого: Административное (возведено/оборудовано)</i>					11,3			11,3			
<i>Итого: Административное (с учетом)</i>					512,4	299,4	142,7	68,5	1,8		
Гараж											
Нежилое помещение в пристрое 52.90 (26.06.2012 - дата инвентаризации; 26.06.2012 - дата последнего выхода на объект)											
26.06.2012	A3	1	24	Склад	55,3			55,3		3,11	
Итого: Нежилое помещение в пристрое 52.90					55,3			55,3			
Площадь изменилась за счет уточнения размеров, внутренней отделки помещений.											
Итого: Гараж					55,3			55,3			
ИТОГО:					556,4	299,4	142,7	112,5	1,8		
<i>ИТОГО (возведено/оборудовано):</i>					11,3			11,3			
<i>ИТОГО (с учетом возведено/оборудовано):</i>					567,7	299,4	142,7	123,8	1,8		



МУП БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ г. Екатеринбург			Инв. 26618
Лист 1	План 1 этажа здания литер "А" г. Екатеринбург		М 1:20
Листов 3	улица Октябрьской революции, д.35		
Дата	Исполнители	Фамилия И.О.	Подпись
26.06.2012	Директор	Горностаева О.П.	<i>Суря</i>
	Инженер	Чепкасова А.Е.	
	Контролёр		



МУП БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ г. Екатеринбург			Инв. 266
Лист 2	План 2 этажа здания литер "А" г. Екатеринбург		М 1:
Листов 3	улица Октябрьской революции, д.35		
Дата	Исполнители	Фамилия И.О.	Подп
	Директор	Горностаева О.П.	[Signature]
26.06.2012	Инженер	Чепкасова А.Е.	
	Контролёр		



МУП БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ г. Екатеринбург			Инв. № 26618
Лист 3	План 3 этажа здания литер "А" г. Екатеринбург		М 1:200
Листов 3	улица Октябрьской революции, д.35		
Дата	Исполнители	Фамилия И.О.	Подпись
	Директор	Горностаева О.П.	<i>Чепкасова</i>
26.06.2012	Инженер	Чепкасова А.Е.	
	Контролёр		

63

(Продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Г	Сырье	4.2.00	4.46 x 2.05	S=40.4	81	9.40.00	9.00.00 9.00.00	-105	-16	шифер	-5		-5		28/16.05	5.30 x 1.06	0.525	2.95	2.39	50	720	60/96
Г'	Сырье	4.2.00		S=18.0	1-20	9.40.00	9.00.00 9.00.00	-105	-16	табл	-5		-5		28/16.05	5.30 x 1.06	0.525	2.95	118	50	59	60/44
Г2	Т. П	4.2.00		S=66.7	267	9.40.00	9.00.00			доски					не учтено					30		
Г3	Надсе		2.15 x 2.50	S=6.1		9.40.00	2 см доски/пол			шифер					28/16.05	4.24 x 1.06	1-06	11-45	70	50	56	50/55

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооруж.		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
14/II-84	1956	92147	43644	1425	833	93572	44477
25/III-86	"	92147	36446	1425	630	93572	37106
12/VI-90	"	92147	29915	1425	630	93572	30545

Текущие изменения внесены

Работу выполнил
инвентаризатор
Проверил бригадир

14, II 1984 г. Лейкин	25, III 1986 г. Лейкин	20, III 1987 г. Лейкин	12, VI 1990 г. Лейкин
14.02.84	Лейкин	Лейкин	Лейкин

АНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА

ОИМ

капитальности
вид внутренней отделки

пробная

Сборник № *28*

Таблица №

61

№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса кон-структ. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес кон-структ. элементов с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на удельн. вес кон-структ. элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	<i>б/уш в-босей, бетонобетон</i>	<i>трещины в цоколе</i>	8	1	8	55	11,4
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	<i>кирпичные t=0.53</i>	<i>трещины от сырости</i>	25	1	25	55	13,8
	б. Перегородки	<i>дешевые и кирпичные</i>	<i>трещины</i>					
3	Перекрытия	чердачные	<i>дешевые отсыпное трещины</i>	8	1	8	50	4,8
		междуэтажн.	<i>дешевые двойное</i>					
		подвальные	<i>шпатель</i>					
4	Крыша	<i>шифер водосточный</i>	<i>протечки</i>	5	1	5	60	3,0
5	Полы	<i>древянные, паркет, в ванной, узорчатый и/или мраморный</i>	<i>вонющность, гниль</i>	9	1	9	55	5,0
6	Проемы	оконные 1.34x1.77	<i>двойные зимние перемычки, щели, отсыпное</i>	10	1	10	50	5,0
		дверные 0.80x1.93	<i>двери, отсыпное</i>					
7	Отделочные работы	наружная отделка архитект. оформл.	<i>штукатурка и покраска</i>	14	1	14	50	7,0
		а.	<i>штукатурка и покраска</i>					
		в.	<i>штукатурка и покраска</i>					
		внутрен. отделка	<i>штукатурка и покраска</i>					
8	Санитарн. и электротехнич. работы	центр. отопление	<i>от котельной</i>	14	1	14	50	7,0
		печное отопление						
		водопровод	<i>стальн. трубы</i>					
		электроосвещ.	<i>скрытая проводка</i>					
		радио						
		телефон						
		телевидение	<i>отдел антенн</i>					
		Бани						
		с газ. колонк.						
		с др. колонк.	<i>v</i>					
		с горяч. водосн.						
		горячее водосн.						
вентиляция								
газоснабжение								
мусоропровод								
лифты								
канализация	<i>устройство</i>							
9	Разные работы	<i>кирпичные работы с цементной стяжкой</i>		7	1	7	55	3,8
Итого . . .				100		100		53,8

% износа приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ *54% 60%*

Описание конструктивных элементов и определение износа жил. дома № 11 м-пригород

Группа капитальности _____ Сборник № _____
 Вид внутренней отделки пробой с/в Таблица № _____

№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материалы, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельн. вес кон-структ. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес кон-структивных элементов с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на удельный вес констр. элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Битумный цементный	трещины в дощках	8	0,87	7,0	40	2,8 55
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич г/к т=0,65	трещинка откоса	25	0,87	21,8	50	10,9 55
	б. Перегородки	досчатые двойн. и кирпичные						
3	Перекрытия	чердачные: дерев. сплош. досчатые двойн.	протечки трещины	8	1	8	40	3,2 55
		междуэтажн. двойное						
		подвальные						
4	Крыша	шифер с кровельными гвоздями	протечки проветрив.	5	1	5	50	2,5 60
5	Полы	дощатые окраш.	изношенность в холл. местах	9	1	9	40	3,6 55
6	Проемы	оконные: 0,98x1,50, 1,68x1,50, 1,28x2,00; дверные: 1,28x2,00	значител. поврежд. стальные с/в раб. окрашен.	10	1	10	40	4,0 55
7	Отделочные работы	наружная отделка архитектур. оформл.	штукатурка и побелка	14	1	14	50	7,0 60
		внутрен. отделка	штукатурка и побелка в холл. окраш. паркет					
8	Санитарно и электротехнич. работы	центр. отопление, печное отопление, водопровод, электроосвещ., радио, телефон, телевидение	нет котельной					
		Ванны	стальные трубы, смеситель, шифер, смеситель, шифер					
		с газ. колонк., с дров. колонк., с горяч. водосн., горячее водосн., вентиляция, газоснабжение, мусоропровод, лифты, канализация	штукатурка и побелка	14	1	14	40	5,6 55
9	Разные работы	штукатурка		7	1	7	50	3,5 55
				Итого	100	95,8		43,7 55

% износа приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ $\frac{45}{55} = 81,8\%$

Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Литер пристр. по плану **А**

Группа капитальности _____

Сборник № _____

Вид внутренней отделки _____

Таблица № _____

№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочие)	Техническое состояние (осадка, трещины и т. п.)	Удельн. веса конст. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на удельн. вес конструкт. элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Битумной мажорной антисептик	массовое повреждение слабыми трещинами на всех высотах здания	8	1	8	65	5,2
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные t=53	массовое разрушение кларка	25	1	25	70	14,5
	б. Перегородки	дерево и кирпич	старае повреждение					
3	Перекрытия	чердачные	дерево и кирпич	8	1	8	65	5,2
		междуэтажн.	дерево					
		подвальные	дерево					
4	Крыша	шифер с деревянн.	массовое повреждение, разрушение кларка	5	1	5	70	3,5
5	Полы	дерево и кирпич в шп. и др.	массовое повреждение кларка и пучина	9	1	9	70	6,3
6	Промсы	оконные 1,24x1,77	дерево и кирпич дерево и кирпич	10	1	10	65	6,5
		дверные	дерево и кирпич					
7	Отделочные работы	наружная отделка архитект, оформл.	штукатурка и побелка	14	1	14	70	9,8
		а. _____	штукатурка					
		б. _____	штукатурка					
		в. _____	штукатурка					
8	Санитарн. и электротехнич. работы	центр. отопление	от котельной	14	1	14	65	9,1
		печное отопление						
		водопровод	стальное трубы					
		электроосвещ.	серийное освещение					
9	Разные работы	радио	серийное освещение	7	1	7	65	4,6
		телефон	серийное освещение					
		телевидение	серийное освещение					
		Бани	с газ. колонк.					
		с дров. колонк.	✓					
		с горяч. водосн.						
		горячее водосн.						
		вентиляция						
		газоснабжение						
		мусоропровод						
лифты								
канализация	стальное трубы							

Итого 100 | 100 | 67,7

% износа приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ **68%**

Технический паспорт

на жилой дом № 33а литер А

по Октябрьской революции ул. (пер.)

город Свердловск район Вера-Ильинский

Кварт. № 137

Инвент. № _____

Шифр (фонд.) _____

1. Общие сведения

Владелец Торговой с/р. кооп. упроб. 1.

Серия, тип проекта _____

Год постройки 1940 переоборудовано в _____ году надстроено _____

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей три

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

Число лестниц 2 (подчеркнуть) шт.; их уборочная площадь 134,4 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 256,8 кв. м.

Средняя внутренняя высота помещений 3,02 м. Объем 5799 куб. м.

Общая полезная площадь дома 11981,3 кв. м

Из них: а. Жилые помещения: полезная площадь 11981,3 кв. м.

В том числе жилой площади 759,7 кв. м.

Средняя площадь квартиры _____ кв. м.

Распределение жилой площади

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах									
2	В помещен. коридорн. системы		<u>54</u>	<u>759,7</u>						
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневровая жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а) в мансардах									
	б) в подвалах									
	в) в цокольных этажах									
	г) в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего _____

Экспликация к плану жилого дома

литера *А* по ул. *Октябрьская, д. 33а*

Дата записи	Этаж (начиная с 1 эт.)	№ помещения (квартиры)	№ по плану комнаты, кухня и другие	Назначение частей помещения: жилая, кухня, коридор, ванная и т. д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м						Высота помещения по внутреннему обмеру
						общая полезная (м ²)	в том числе					
							жилая	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	
	I	1	1	жилая	4.48 x 3.00	13.4	13.4					3.10
		1	2	-	5.00 x 3.20 - 0.65 x 0.65 - 0.55 x 0.20	15.6	15.6					
		7	3	-	4.46 x 2.55	11.4	11.4					
		6	4	-	4.33 x 3.53	15.3	15.3					
		5	5	-	2.89 x 3.12	9.0	9.0					
		1	6	-	3.13 x 4.04	12.6	12.6					
		3	7	+	2.43 x 3.21	7.8	7.8					
			8	+	3.35 x 3.10	10.4	10.4					
			9	+	2.86 x 3.11	8.9	8.9					
			10	Тамбур	2.04 x 2.13	4.3		4.3				
		14	11	жилая	4.14 x 3.03	12.5	12.5					
		13	12	-	3.10 x 3.85	11.9	11.9					
			13	-	2.08 x 4.14	8.6	8.6					
		11	14	-	3.72 x 2.66	9.8	9.8					
			15	жилая	3.06 x 2.25	6.9		6.9				
			16	уборная	2.34 x 3.05	5.0		5.0				
			17	-	1.07 x 1.68	1.8		1.8				
			18	кухня	2.43 x 4.82 - 0.65 x 0.65	11.4		11.4				
		12	19	жилая	2.82 x 3.55	10.0		10.0				
			20	кухня	4.97 x 3.46	17.2		17.2				
			21	-	2.75 x 2.20	6.0		6.0				
			22	коридор	5.43 x 1.86 - 1.16 x 1.16	8.9		8.9				
	II	50	23	жилая	4.97 x 3.30	16.4		16.4				
			24	-	3.93 x 2.30	5.6		5.6				
			25	коридор	2.70 x 1.90 - 0.75 x 1.20	4.0		4.0				
		51	26	жилая	3.94 x 3.40	13.4		13.4				
			27	-	4.02 x 2.20	8.8		8.8				
		52	28	-	3.87 x 2.53	9.8		9.8				
			29	коридор	2.55 x 2.55	6.5		6.5				
			30	-	2.70 x 1.40	3.8		3.8				

Уч. инвентарь
19.11.2000
Лизина

лит. А' координаты в разрушенном состоянии.

V. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ, ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕ

Дизер пристр. _____ Группа капитальности _____ Сборник № _____
 По плану _____ Вид внутренней отделки _____ Таблица № 59

№ по др.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельн. веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструкт. элементов с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на удельн. вес конструкт. элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый бетонный	массовое прогнессия каменная кладка	8	084	70	65	4,6
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные t=0,65	массовое разрушение кладки	25	284	21,8	70	15,3
	б. Перегородки	газовые кирпичные	массовое					
3	Перекрытия	чердачные	деревянные	8	1	8	65	5,2
	междуэтажн.	газопе	глинозёмное трещины					
	подвальные	бетонные	бетонные настилы, заливка краской					
4	Крыша	шифер с веревочн. тн. фуркация	массовое покрытие кирпичное краской	5	1	5	70	3,5
5	Полы	цементные окрашенные	каменные кирпичные плиточные	9	1	9	65	5,8
6	Проемы	оконные	деревянные сетчатые филенчатые	10	1	10	65	6,5
	дверные	деревянные окрашенные	деревянные перекладки, коробки, порозенки, кирпичные перила					
7	Отделочные работы	наружная отделка архитект. оформл.	штукатурка и побелка	14	1	14	70	3,8
		а. _____	штукатурка					
		б. _____	штукатурка и побелка в корид. напольные работы, шпатель					
8	Санитарно и электротехнич. работы	центр. отопление	отсутствие	14	1	14	65	9,1
		лучное отопление	отсутствие					
		водопровод	стальные трубы					
		электроосвещ.	светильники					
		радио	провода					
		телефон	провода					
		телевидение	антенна					
		Ванны	с газов. колонк.					
		с дров. колонк.						
		с горяч. водосн.						
		горячее водосн.						
		вентиляция						
		газоснабжение						
мусоропровод								
лифты								
канализация								
9	Разные работы	штукатурка	штукатурка	7	1	7	75	5,2

Итого 100
 % износа приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ 65,0

VI. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ХОЛОДНЫХ ПРИСТРОЕК И ТАМБУРОВ

№ по порядку	Описание конструктивных элементов и их удельные веса																		
	Литер по плану	Назначение	Этажность	фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	пола	Проемы		отделочные работы	внутренние санитарно и электротехн. устройства	прочие работы	№ сборника	№ таблицы	удельный вес, оцен. объект в %	Износ в %		
									оконные	дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
а	м-пр		дерев.	дерево	дерево	дерево	дерево			-17		-3	26	140 Б	12-30, 172	40			
в	м-пр		бумб.	курица	-4					-18		-3	2	164 а	0.75	40			

VII. ИСЧИСЛЕНИЕ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ И ДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах										Стоимость сдв. изм. после применения поправ. коэффициен.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
					удельный вес строения	на высоту помещ.	среднюю площадь квартиры	на встроен. помещения	отклонен от группы капитальности	на объем строения	Клиш р-н	удельный вес строения после поправок							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		
А	основное	28	99 ^а	18-70	10		0.98			0.95	1.08	1.0	18-70	4135	77324	54	85569		
А'	-	28	99 ^б	18-70	1958		0.98	1028		0.95	1.08	1.02	18-00	1664	11952	45	85574		
а	зд-пристр.	26	46 ^б	10-30	0-80						1-12		2-23	17	157	40	94		
а	-	28	169 ^а	11-10	0.75						1-08		8-99	28	252	45	1355		
А	основное													77324	60	80434			
А'	пристр.													1952	55	5378			
А	основное													77324	68	84744			
А'	пристр.													11952	65	4183			
а	зд-пристр.													252	70	76			
а'	-													157	80	97			
Всего																			

Текущие изменения внесены 89685 29050

Работу выполнил	14/II - 842	25/III - 862	20/III - 872	12/VI - 902
инвентаризатор	Олеся	Олеся	Олеся	Олеся
Проверил бригадир	И. П. 84	И. П. 86	И. П. 87	И. П. 90



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

21.03.2019

№ 93

г. Екатеринбург

Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда» и «Металлическое ограждение палисадника», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и «Хозпостройки», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 33а, и режима использования данной территории

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», Положением об Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, утвержденным 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 и фонда по должностным окладам в месяц Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области», на основании научно-проектной документации «Проект границ территории объекта культурного наследия «Усадьба Жолобова», г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а» (шифр 2018-13-00-ПГТ.ПР), разработанной индивидуальным предпринимателем Курашовым Ю.Ю. в 2018 году, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35,

и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда» и «Металлическое ограждение палисадника», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и «Хозпостройки», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 33а, и режим использования данной территории (прилагаются).

2. Начальнику отдела государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области Н.Н. Кулевой обеспечить размещение информации о границах территории объекта культурного наследия и режиме использования данной территории, утвержденных пунктом 1 настоящего приказа, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, а также направление ее в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и государственный кадастр недвижимости.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на исполняющего обязанности Заместителя начальника Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области Е.В. Игнатову.

4. Настоящий приказ опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru) и на официальном сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.okn.midural.ru).

Начальник Управления



Е.Г. Рябинин

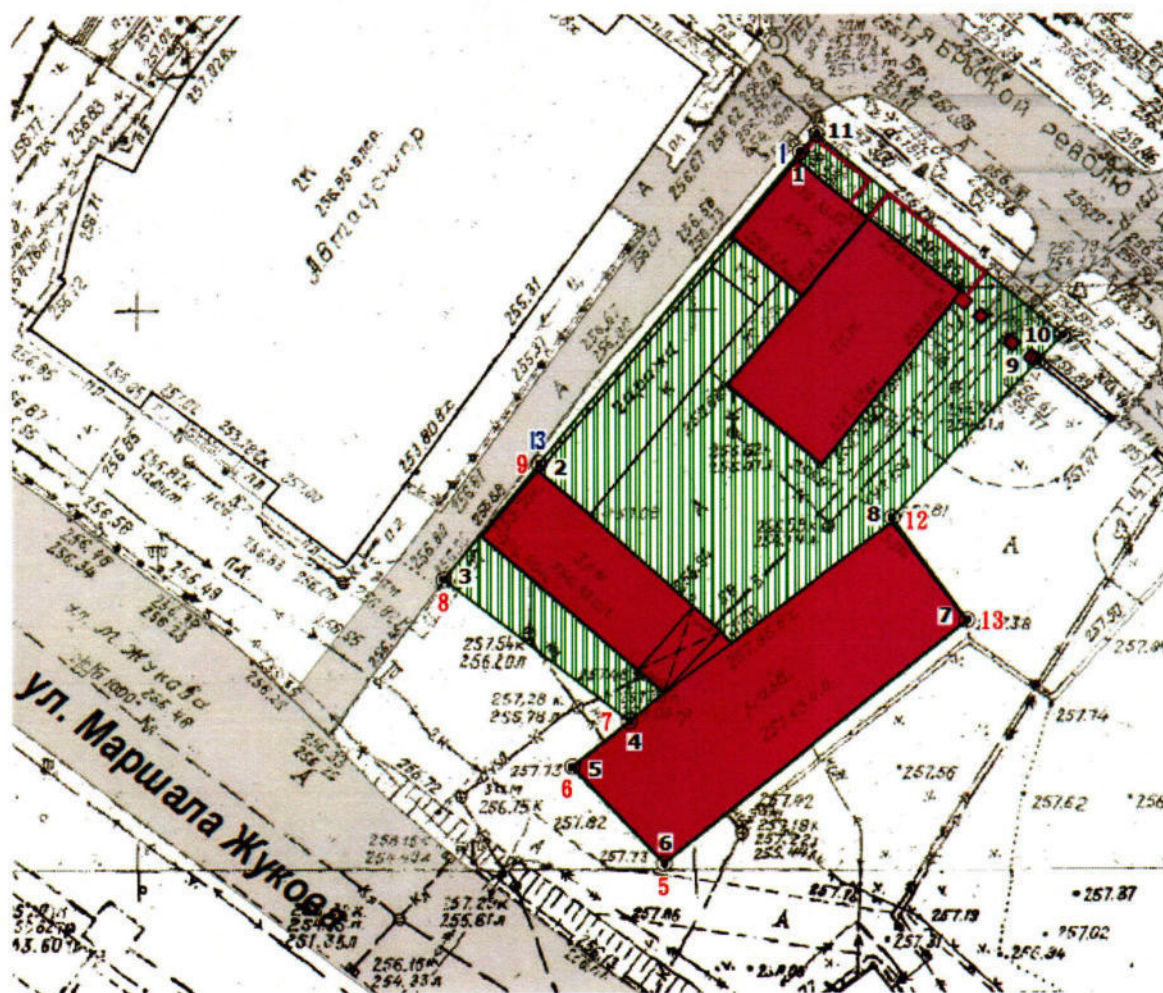
УТВЕРЖДЕНЫ
 приказом Управления государственной
 охраны объектов культурного наследия
 Свердловской области
 от 21.03.2019 № 93

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ

объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда» и «Металлическое ограждение палисадника», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и «Хозпостройки», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 33а, и режим использования данной территории

Глава 1. Карта (схема) и координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда» и «Металлическое ограждение палисадника», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и «Хозпостройки», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 33а

1. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда» и «Металлическое ограждение палисадника», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и «Хозпостройки», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 33а (далее – Объект):



Условные обозначения к карте (схеме) границ территории Объекта



– Объект;



– территория Объекта;



– поворотные (характерные) точки границ территории Объекта.

2. Координаты поворотных точек в местной 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	2	3
1	391578.38	1532724.88

1	2	3
2	391550.35	1532701.70
3	391539.95	1532693.24
4	391527.37	1532709.93
5	391523.54	1532705.09
6	391514.91	1532713.34
7	391536.56	1532740.17
8	391545.74	1532733.35
9	391559.75	1532746.22
10	391562.16	1532748.43
11	391580.09	1532726.30

Глава 2. Режим использования территории Объекта

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

4. На территории Объекта разрешается:

1) проведение работ по сохранению Объекта, включая работы, затрагивающие его конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности;

2) демонтаж элементов инженерно-технического обеспечения и технологического оборудования, изменяющих внешний облик Объекта или негативно влияющих на его восприятие;

3) размещение вывесок и информационных надписей расположенных в Объекте организаций, учреждений, предприятий и т.п., соответствующих архитектурно-стилистическим особенностям Объекта, по согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;

4) устройство новых, ремонт и реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения Объекта в подземном исполнении с условием соблюдения мероприятий по обеспечению его сохранности;

5) ведение видов хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям к обеспечению сохранности Объекта и позволяющей обеспечить его функционирование в современных условиях, таких как:

эксплуатация и обслуживание Объекта в соответствии с его функциональным назначением;

эксплуатация и обслуживание территории Объекта;

благоустройство территории с учетом архитектурно-стилистических и планировочных особенностей Объекта;

установка элементов уличного освещения и малых форм в стилистических формах эклектики;



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

15.05.2020

№ 450

г. Екатеринбург

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда» и «Металлическое ограждение палисадника», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и «Хозпостройки» (перестроены), расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 33а, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», статьей 20 Закона Свердловской области от 21 июня 2004 года № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации – проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской Революции, д. 35, от 11.12.2019, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда» и «Металлическое ограждение палисадника», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург,

ул. Октябрьской революции, д. 35, и «Хозпостройки» (перестроены), расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 33а (приложение № 1).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда» и «Металлическое ограждение палисадника», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и «Хозпостройки» (перестроены), расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 33а (приложение № 2).

3. Начальнику отдела государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области Н.Н. Кулевой обеспечить:

1) размещение информации об установленных зонах охраны объектов культурного наследия в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) направление сведений о наличии зон охраны объектов культурного наследия в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости;

3) направление копии настоящего приказа в течение 7 дней с даты вступления его в силу в Администрацию г. Екатеринбурга.

4. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

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

6. Настоящий приказ опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru) и на официальном сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.okn.midural.ru).

Начальник Управления



Е.Г. Рябинин

Приложение № 1
к приказу Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 15.05.2020 № 450

ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда» и «Металлическое ограждение палисадника», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и «Хозпостройки» (перестроены), расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 33а

Глава 1. Общие положения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда» и «Металлическое ограждение палисадника», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и «Хозпостройки» (перестроены), расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 33а (далее – объекты культурного наследия), находятся под государственной охраной в соответствии с решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

2. Зоны охраны объектов культурного наследия определены в соответствии с проектом (шифр 2018-13-ПЗО), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Ю.Ю. в 2019 году.

3. Для объектов культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: 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), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 4 (далее – ЗРЗ-4).

Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объектов культурного наследия не предусматривается.

Глава 2. Описание зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

4. Координаты поворотных точек ЗРЗ-1 в местной системе координат Свердловской области (далее – МСК-66) определены картометрическим методом и приведены в таблице 1, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 1

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
1	391578.38	1532724.88
2	391550.35	1532701.70
3	391539.95	1532693.24
4	391544.77	1532686.84
5	391585.53	1532716.41
6	391590.84	1532709.10
7	391617.10	1532719.45
8	391591.28	1532750.76
9	391589.95	1532749.75
10	391560.68	1532785.99
11	391540.82	1532770.51
12	391559.75	1532746.22
13	391562.16	1532748.43
14	391580.09	1532726.30

5. Координаты поворотных точек ЗРЗ-2 в МСК-66 определены картометрическим методом и приведены в таблице 2, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 2

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
1	391536.56	1532740.17
2	391545.74	1532733.35
3	391559.75	1532746.22
4	391540.82	1532770.51
5	391523.46	1532756.99

6. Координаты поворотных точек ЗРЗ-3 в МСК-66 определены картометрическим методом и приведены в таблице 3, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 3

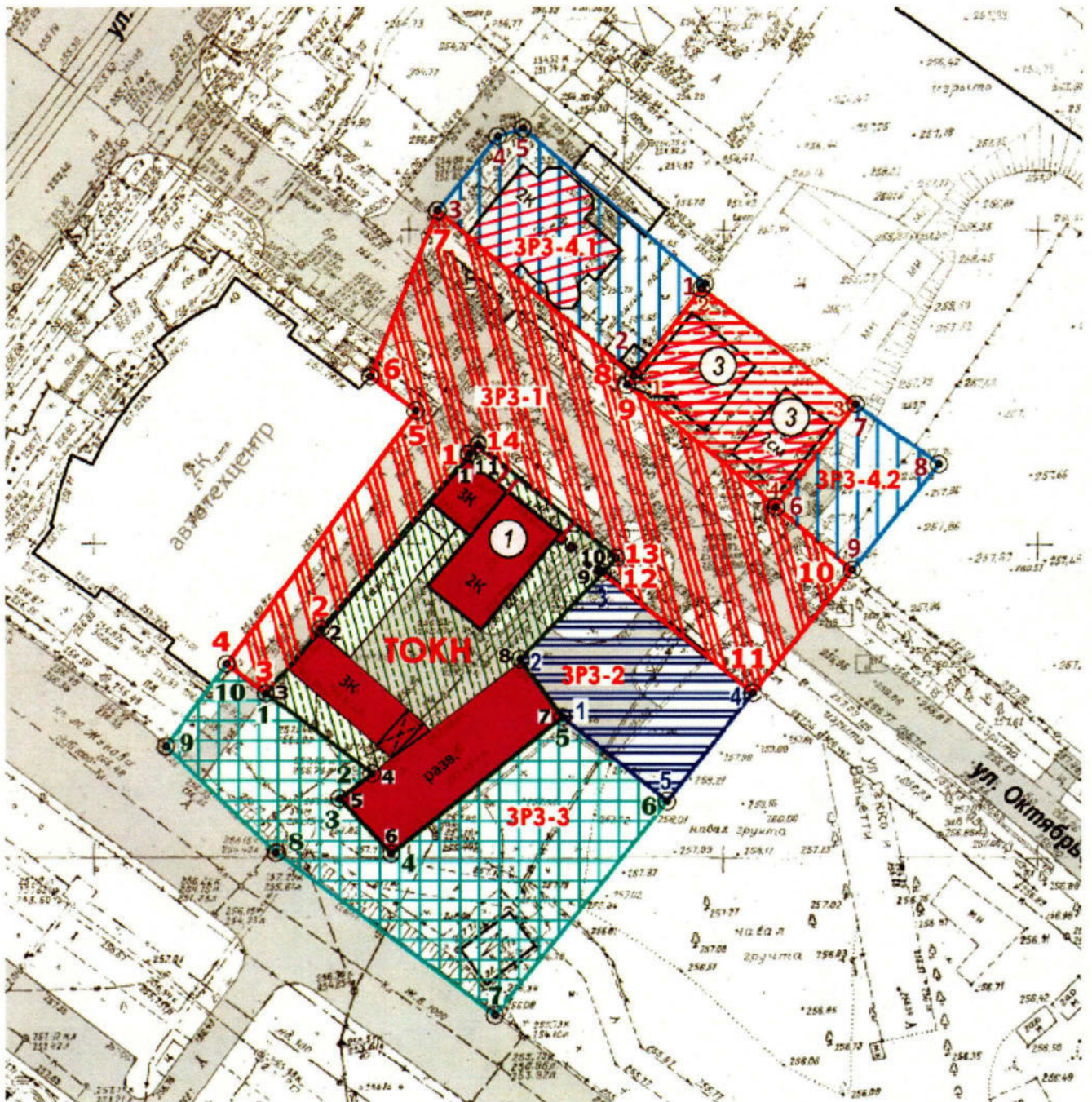
Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
1	391539.95	1532693.24
2	391527.37	1532709.93
3	391523.54	1532705.09
4	391514.91	1532713.34
5	391536.56	1532740.17
6	391523.46	1532756.99
7	391488.93	1532730.08
8	391514.60	1532694.89
9	391531.55	1532677.25
10	391544.77	1532686.84

7. Координаты поворотных точек ЗРЗ-4 в МСК-66 определены картометрическим методом и приведены в таблице 4, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.




Таблица 4

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
Участок 1		
1	391606.28	1532762.27
2	391591.28	1532750.76
3	391617,10	1532719.45
4	391629,07	1532729.05
5	391630,38	1532732.93
Участок 2		
6	391570.50	1532773.83
7	391587.22	1532786.45
8	391577.75	1532799.30
9	391560.68	1532785.99

Глава 3. Графическое описание зон охраны объектов культурного наследия



Условные обозначения:

-  – объекты культурного наследия;
-  – территория объектов культурного наследия;
-  – ЗРЗ-1;



– ЗРЗ-2;



– ЗРЗ-3;



– ЗРЗ-4;



– поворотные точки.

Приложение № 2
к приказу Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 15.05.2020 № 450

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда» и «Металлическое ограждение палисадника», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и «Хозпостройки» (перестроены), расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 33а

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда» и «Металлическое ограждение палисадника», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и «Хозпостройки» (перестроены), расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 33а (далее – объекты культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 2018-13-ПЗО), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Ю.Ю. в 2019 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны: 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), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 4 (далее – ЗРЗ-4).

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

3. В границах ЗРЗ-1 ограничивается:

1) строительство объектов капитального строительства – в виде обязательности соблюдения следующих мер:

запрещается строительство наземных объектов капитального строительства; строительство линейных объектов инженерно-технического обеспечения только в подземном исполнении;

2) хозяйственная деятельность – в виде обязательности соблюдения следующих мер:

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

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

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

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

исключение установки рекламных конструкций и растяжек;

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

3) благоустройство – в виде обязательности соблюдения следующих мер:

сокращение парковочных мест на существующих наземных разрешенных парковках, предотвращения возникновения несанкционированных парковок, а также остановок и стоянок автотранспорта благоустроительными и административными методами;

обеспечения беспрепятственного проезда пожарных машин и иного специального автотранспорта, транспортных средств, предназначенных для обслуживания памятников и территории объектов культурного наследия;

размещение зеленых насаждений в местах, не препятствующих обзору уличных фасадов объектов культурного наследия.

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

5. В границах ЗРЗ-2 ограничивается:

1) строительство объектов капитального строительства – в виде обязательности:

высотный габарит вновь возводимых объектов капитального строительства не должен превышать 10 метров от уровня земли;

исключения в архитектурном решении фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства:

архитектурных акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом (башен, фронтонов, шпилей, и т.п.);

ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей и в рекламных конструкциях на уличных фасадах;

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

выбора варианта цветового решения уличных фасадов в секторах совместного восприятия с объектами культурного наследия, не контрастирующих с цветовым решением фасадов объектов культурного наследия;

2) хозяйственная деятельность – в виде обязательности соблюдения следующих мер:

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

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

исключение прокладки инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

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

6. В границах ЗРЗ-3 запрещается строительство объектов с функциональным назначением, не соответствующим видам разрешенного использования недвижимости, предусмотренным градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» для территориальной зоны Ц-1.

7. В границах ЗРЗ-3 ограничивается:

1) строительство объектов капитального строительства – в виде обязательности:

высотный габарит вновь возводимых объектов капитального строительства не должен превышать 45 метров от уровня земли;

исключения в архитектурном решении фасадов, обращённых в сторону объектов культурного наследия ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей;

2) хозяйственная деятельность – в виде обязательности соблюдения следующих мер:

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

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

исключение прокладки инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

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

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

9. В границах ЗРЗ-4 ограничивается:

1) строительство объектов капитального строительства – в виде обязательности:

высотный габарит вновь возводимых объектов капитального строительства не должен превышать 12 метров от уровня земли;

исключение в архитектурном решении фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства:

архитектурных акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом (башен, фронтонов, шпилей, и т.п.);

ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей и в рекламных конструкциях на уличных фасадах;

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

выбора варианта цветового решения уличных фасадов в секторах совместного восприятия с объектами культурного наследия, не контрастирующих с цветовым решением фасадов объектов культурного наследия;

2) реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства – в виде обязательности соблюдения следующих мер:

высотный габарит реконструируемых объектов капитального строительства не должен превышать 12 метров от уровня земли;

исключение в архитектурном решении фасадов объектов капитального строительства, предполагаемых для реконструкции и капитального ремонта:

архитектурных акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом (башен, шпилей);

ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей и в рекламных конструкциях на уличных фасадах;

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

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

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

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

исключение прокладки инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

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

ДОГОВОР № 697-КП
купли-продажи имущества

город Екатеринбург

26 мая 2017 года

Государственное унитарное предприятие Свердловской области «Распорядительная дирекция Мингосимущества Свердловской области», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Врио директора Савина Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава и приказа МУГИСО № 908 от 16.05.2016, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Компания «Центр-2000», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице генерального директора Галкина Михаила Юрьевича, действующего на основании Устава с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с распоряжением Правительства Свердловской области от 06.04.2017 года № 332-РП «О даче согласия государственному унитарному предприятию Свердловской области «Распорядительная дирекция Мингосимущества Свердловской области» и протоколом аукциона № 070417/0130383/02 от 10.05.2017, а также в соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить согласно условиям настоящего Договора недвижимое имущество,

- нежилые помещения 1 этажа № 1-23, 2 этажа № 1-14, 3 этажа № 1-5, антресоли 1 этажа № 25 общей площадью 512,4 кв. метра, расположенные в здании, являющемся объектом культурного наследия, по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35 (литеры А, А1, А2). Кадастровый номер: 66:41:0301016:15.

Имущество передается в том виде, как оно есть.

Перечень имущества поименован в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Продавец информирует Покупателя, что на недвижимое имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права в виде:

- Объект культурного наследия, дата государственной регистрации 06.05.2005 года номер государственной регистрации 66-66-01/020/2005-618.

Подписывая настоящий Договор, Покупатель выражает свое согласие на покупку недвижимого имущества вместе с обременением в виде указанных выше ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество.

1.3. После перехода к Покупателю права собственности на недвижимое имущество, Покупатель принимает на себя все права и обязанности Продавца, вытекающие из ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество.

1.4. Общее состояние Имущества признается Покупателем соответствующим требованиям Покупателя к качеству, состоянию и комплектности Имущества.

1.5. Недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. в соответствии с ФЗ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» отнесено к объектам культурного наследия областного значения. Предмет охраны указан в охранном обязательстве от 04.04.2014 года (Приложение № 3).

Покупатель обязан соблюдать требования охранного обязательства, порядок и условия его выполнения.

1.6. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего Договора, указанное в пункте 1.1. Имущество никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит.

1.7. Покупатель несет все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на отчуждаемое Имущество по настоящему Договору. Указанные расходы не включаются в цену Договора и оплачиваются покупателем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Указанное в пункте 1.1. настоящего договора имущество находится на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0301016:2, категория земель: земли населенных пунктов,

разрешенное использование: земли, занятые под административные здания, общая площадь: 1461 кв.м.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость Имуущества составляет 15 333 000 (Пятнадцать миллионов триста тридцать три тысячи) рублей 00 копеек, с учетом НДС (18%) – 2 338 932,20 рублей.

2.2. Порядок расчетов по настоящему Договору:

2.2.1. Покупатель обязуется оплатить стоимость Имуущества не позднее 5 календарных дней с момента подписания договора купли-продажи, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п. 11.1. настоящего Договора.

2.3. Покупатель вправе оплатить стоимость Имуущества ранее установленного в пункте 2.2.1. настоящего Договора срока.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Продавец обязуется передать Покупателю Имуущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора по акту приема-передачи (Приложение № 2) в течение 10 рабочих дней с даты полной оплаты имущества, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Право собственности Покупателя на Имуущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, возникает с момента государственной регистрации права собственности в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имуущества переходит на Покупателя с момента передачи Продавцом Имуущества Покупателю по акту приема-передачи (Приложение № 2 к настоящему Договору).

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю Имуущество, являющееся предметом настоящего Договора (указанное в пункте 1.1. настоящего Договора) в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

5.1.2. Предоставить необходимые документы для государственной регистрации права собственности в Управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить стоимость приобретаемого Имуущества в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

5.2.2. Предоставить в Управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности.

5.2.3. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня государственной регистрации права собственности Покупателя на Имуущество предоставить Продавцу выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

5.2.4. Покупатель обязан соблюдать требования охранного обязательства, порядок и условия его выполнения.

5.2.5. Принять на себя обязательства по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренные п. 1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 2.2.1. настоящего Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя перечисления на расчетный счет Продавца пени за каждый день просрочки в размере 0,1 % от суммы, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

6.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры и разногласия, возникающие по настоящему договору или в связи с ним, а также в случае нарушения сторонами своих обязательств, решаются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензий составляет 5 (пять) календарных дней с даты получения.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. В связи с необходимостью обеспечить оплату административно-хозяйственных и коммунальных услуг в отношении Имущества, Продавец, до переоформления соответствующих договоров (с прежними либо новыми поставщиками услуг) административно-хозяйственного и коммунального обслуживания, продолжает оплату по заключенным Продавцом, в отношении Имущества договорам с энергоснабжающими организациями и коммунальными службами.

8.2. Покупатель с момента принятия Имущества по акту приема-передачи обязуется возмещать расходы Продавца на оплату по договорам, указанным в пункте 8.1. настоящего договора, путем оплаты выставляемых Продавцом счетов в течение 3 (трех) банковских дней с момента получения таких счетов от Продавца.

8.3. В случае просрочки оплаты выставленных счетов – Покупатель уплачивает по письменному требованию Продавца пени в размере 0,04% от неоплаченной суммы, за каждый день просрочки.

8.4. Покупатель обязуется в срок, не превышающий три месяца со дня заключения настоящего Договора обеспечить заключение от своего имени договоров административно-хозяйственного и коммунального обслуживания Имущества.

9. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

9.1. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

9.2. В случае возникновения у Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основания предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем. После письменного уведомления соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по Договору до получения подтверждения, что нарушение не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.3. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в данном разделе действий и (или) неполучения другой Стороной в установленный Договором срок подтверждения, что нарушение не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут Договор в соответствии с положениями настоящего раздела, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения».

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

10.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон, а третий для Управления федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

10.3. К настоящему Договору прилагается:

Приложение №1 – перечень недвижимого имущества;

Приложение №2 - акт приема-передачи;

Приложение №3 – копия охранного обязательства от 04.04.2014 года

11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

11.1. Продавец:

Государственное унитарное предприятие Свердловской области «Распорядительная дирекция Мингосимущества Свердловской области»

Юридический адрес: 620075, город Екатеринбург, улица Мамина - Сибиряка, дом 111.

Фактический адрес: 620026, город Екатеринбург, улица К. Маркса, дом 8.

Телефон/факс: 2578460 (61).

ИНН 6662022254 КПП 667001001 ОКПО 33885723 ОГРН 1036604390790

Р/с 40602810700280009021 Филиал Банка ВТБ (ПАО) г. Екатеринбург

К/с 30101810400000000952

БИК 046577952

11.2. Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью Компания «Центр-2000»

Юридический адрес: 620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карала Либкнехта, д. 22, оф. 10

ОГРН 1026604958710 ИНН 6660137901 КПП 667001001

Р/с № 40702810100090001244 филиал акционерного коммерческого банка «Легион» (АО) г. Екатеринбург

К/сч 30101810465770000405 БИК 046577405

Продавец



Д.А. Савин

Покупатель



М.Ю. Галкин

Приложение № 1
к договору купли-продажи
от 26 мая 2017 года № 697-КП

Перечень
недвижимого имущества

Нежилые помещения 1 этажа № 1-23, 2 этажа № 1-14, 3 этажа № 1-5, антресоли 1 этажа № 25 общей площадью 512,4 кв. метра, расположенные в здании, являющемся объектом культурного наследия, по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35 (литеры А, А1, А2). Кадастровый номер: 66:41:0301016:15.

Недвижимое имущество имеет следующее состояние:

Техническое состояние объекта недвижимости: Состояние конструктивных элементов здания оценивается как неудовлетворительное (требуется ремонт крыши и фасадов). Внутренняя отделка помещений находится в среднем состоянии. Общий физический износ составляет 50%.

Продавец



Д.А. Савин

Покупатель



М.Ю. Галкин

УТВЕРЖДАЮ
Врио Директора ГУП СО
«Распорядительная дирекция
МУГИСО»

Д.А. Савин
« » 2017 года

АКТ

приема-передачи нежилого помещения к договору купли-продажи
№ 697-КП от 26 мая 2017 года

г. Екатеринбург

«31» мая 2017 года

Мы нижеподписавшиеся составили настоящий акт о нижеследующем, комиссия ГУП СО «Распорядительная дирекция МУГИСО» в составе: председателя комиссии – заместителя директора по коммерческим вопросам Захаровой О.В., врио начальника отдела правового обеспечения Е.Ю. Елизаровой, начальника отдела строительства и эксплуатации В.Ф. Притулы, главного специалиста отдела по работе с имуществом Н.В. Техановской, передала, а

Общество с ограниченной ответственностью Компания «Центр-2000», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице генерального директора Галкина Михаила Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, приняло нежилые помещения 1 этажа № 1-23, 2 этажа № 1-14, 3 этажа № 1-5, антресоли 1 этажа № 25 общей площадью 512,4 кв. метра, расположенные в здании, являющемся объектом культурного наследия, по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35 (литеры А, А1, А2). Кадастровый номер: 66:41:0301016:15.

Вывод: Техническое состояние объекта недвижимости: Состояние конструктивных элементов здания оценивается как неудовлетворительное (требуется ремонт крыши и фасадов). Внутренняя отделка помещений находится в среднем состоянии. Общий физический износ составляет 50%.

ПЕРЕДАЛА:

Комиссия ГУП СО
«Распорядительная дирекция МУГИСО»

О.В. Захарова

Е.Ю. Елизарова

В.Ф. Притула

Н.В. Техановская

ПРИНЯЛО:

Генеральный директор
ООО Компания «Центр-2000»



М.Ю. Галкин

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
пользователя объектом культурного наследия областного значения
(памятник)

г. Екатеринбург

4 апреля 2014 года

**Усадьба Жолобова: двухэтажный каменный жилой дом; ворота и ограда;
металлическое ограждение палисадника**

г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35

(Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных
депутатов от 18.02.1991 № 75)

Государственное унитарное предприятие Свердловской области «Распорядительная дирекция Мингосимущества Свердловской области» (далее – Пользователь), в лице директора **Бердникова Николая Александровича**, действующего на основании Устава, выдаёт настоящее охранное обязательство (далее – обязательство) уполномоченному государственному органу в сфере охраны объектов культурного наследия – Министерству по управлению государственным имуществом Свердловской области (далее – Министерство), в лице заместителя Министра **Богачёва Артема Алексеевича**, действующего на основании приказа Министра от 02.10.2012 № 931.

Министерство и Пользователь в своих действиях руководствуются законодательством и нормативными правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а именно:

- Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Законом Свердловской области от 21 июня 2004 года № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области».

1. Пользователь обеспечивает сохранность памятника «Усадьба Жолобова: двухэтажный каменный жилой дом; ворота и ограда; металлическое ограждение палисадника» (нежилые помещения первого этажа №№ 1-23, второго этажа №№ 1-14, третьего этажа №№ 1-5, антресоли первого этажа № 25) - объекта культурного наследия областного значения (далее – памятник), расположенного по адресу: муниципальное образование **город Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35**, и несёт ответственность за неизменность облика памятника и интерьера помещений в соответствии с особенностями памятника.

2. Особенности памятника, являющиеся предметом охраны, определяются в паспорте объекта культурного наследия, а также содержатся в его учётном деле в соответствии с Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. На день оформления обязательства особенностями памятника, подлежащими обязательному сохранению, являются:

- объёмно-пространственное решение одно-, двух-, трехэтажного здания;
- архитектурное решение и композиция северо-восточного фасада;
- сложная форма крыши;
- планировка помещений, образованная капитальными стенами XIX - начала XX веков;

- количество, форма и размеры исторических оконных и дверных проемов;
- форма, рисунок и цвет (исторические) изделий дверей и окон;
- декоративное убранство фасадов в виде: зубчатого парапета, лопаток, всех видов профилированных карнизов, наличников, сандриков, филёнок, штукатурных профилей, а также архитектурных элементов из профилированного кирпича;
- гладкая штукатурная отделка фасадов, лицевая кирпичная кладка с расшивкой швов;
- окраска фасадов светлым колером холодного или тёплого тона;
- открытый балкон с узорным металлическим ограждением, опирающийся на фигурные металлические кронштейны;
- металлический козырек на витых чугунных стойках;
- месторасположение и форма лестниц, в том числе парадной одномаршевой лестницы с гранитными ступенями;
- месторасположение и форма отопительных печей;
- все виды арок, клинчатых перемычек, формы фигурных кирпичей;
- кирпичные сводчатые перекрытия по металлическим балкам;
- кирпичная ограда, примыкающая к юго-восточному фасаду, с трехчастной структурой, в которой расположены проемы въездных ворот и двух калиток с лучковым завершением, с декоративным убранством в виде: аттика, рустованных лопаток, карнизов, филёнок, замкового камня.
- металлическая сетчатая ограда палисадника, с гранитным основанием, декорированная пояском из пик и волют;
- все виды металлических литых и кованных изделий.

Состав предмета охраны может быть дополнен по результатам мониторинга состояния памятника, в том числе после проведения ремонтно-реставрационных работ на памятнике.

3. Территория памятника (земля историко-культурного назначения) в настоящем обязательстве не определяется. Границы территории памятника утверждаются правовым актом Правительства Свердловской области.

4. Памятник находится в собственности Свердловской области, срок действия обязательства устанавливается на время нахождения помещений у Пользователя на праве хозяйственного ведения на основании Распоряжения Правительства Свердловской области от 26.11.2012 № 2357-РП, приказа Министерства от 07.12.2012 № 1508.

5. Пользователь уведомляет Министерство о передаче помещений или их части третьему лицу – арендатору, при этом обязательство, выданное Пользователю, остается в силе. Арендатор обязан оформить охранное обязательство на арендуемую им часть памятника.

I. Условия сохранения памятника

1. В целях обеспечения сохранности памятника Пользователь обеспечивает разумное использование памятника, проведение работ по сохранению памятника, в том числе реставрацию, ремонт, приспособление для современного использования в соответствии с заданиями или требованиями Министерства, оформленными в установленном законом порядке, и актами текущего осмотра. Периодичность проведения ремонтов определяется проектной документацией, сезонные работы должны своевременно проводиться в целях обеспечения нормальной эксплуатации памятника.

2. Примерный перечень работ по сохранению памятника:

- ремонт и реставрация фасадов;
- ремонт кровли и стропильной конструкции, водосливов;
- ремонт фундаментов, отмостки, цоколя, ремонт и гидроизоляция стен;
- ремонт декора фасадов;
- ремонт столярных изделий дверей и окон;
- ремонт перекрытий, полов;
- ремонт внутренней отделки помещений;
- ремонт или замена подводящих сетей.

3. При проведении работ по сохранению памятника Пользователь обязан обеспечить:

3.1. сохранность первоначальных конструкций и изделий, оригинальных строительных и отделочных материалов;

3.2. применение идентичных или аналогичных строительных и отделочных материалов. Новые материалы по химическим и физико-техническим свойствам должны сочетаться с оригинальными материалами памятника;

3.3. применение пропитывающих и окрасочных составов, не препятствующих нормальному паропроницанию в исторических конструкциях, в соответствии с согласованными Министерством колерными схемами и бланками, технологическими условиями.

4. В случае обнаружения в процессе земляных работ или разборки конструкций археологических и иных не известных ранее объектов, вещественных находок, обладающих признаками объекта культурного наследия, Пользователь обязан немедленно проинформировать Министерство, а также направить в Министерство письменное сообщение в 3-дневный срок со дня их обнаружения.

5. При подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на памятнике Пользователь обеспечивает их соответствие нормам и правилам проведения работ с учетом специфики объекта культурного наследия.

Научно-проектная и отчетная документация, материалы исследований и фотофиксации по памятнику, прилегающей к нему территории передаются Пользователем Министерству в 5-дневный срок после их утверждения, в одном экземпляре безвозмездно.

6. Пользователь организует или осуществляет:

6.1. ремонтно-реставрационные и иные работы на памятнике при наличии согласования и письменного разрешения Министерства, благоустройство прилегающей территории при наличии согласования Министерства.

Работы по изменению внутренней планировки, не изменяющие предмет охраны памятника, проводятся по заданию и письменному разрешению Министерства в соответствии с согласованной Министерством документацией.

6.2. хозяйственную деятельность на прилегающей территории (размещение информационных вывесок, автопарковок и др.) при наличии согласования Министерства.

7. Порядок подтверждения выполнения работ по сохранению памятника:

7.1. Все выполненные работы, связанные с сохранением, реставрацией предмета охраны, приспособлением памятника или отдельных помещений для современного использования, в том числе перепланировка, работы по благоустройству территории памятника принимаются уполномоченным представителем Министерства или комиссией, в состав которой обязательно включаются представитель Министерства и научный руководитель работами, представители Пользователя и иных заинтересованных организаций. Приемка работ подтверждается актом установленной

формы. Пользователь обеспечивает своевременную передачу Министерству отчёта о выполненных работах.

7.2. Работы по текущему ремонту помещений принимаются Пользователем самостоятельно с последующим письменным уведомлением Министерства в 10-дневный срок с перечнем выполненных работ.

II. Условия содержания и использования памятника

1. Пользователь обеспечивает:

1.1. содержание памятника и всего связанного с ним имущества в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, при этом не допускается ухудшение состояния или искажение предмета охраны. Санитарные, противопожарные и иные нормы соблюдаются Пользователем в части, не противоречащей интересам сохранности памятника и условиям его использования, установленным законодательством, а также настоящим обязательством. При возникновении противоречий между требованиями к сохранению памятника и требованиями уполномоченных надзорных органов Пользователь письменно уведомляет Министерство о данных обстоятельствах;

1.2. обследование состояния несущих и ограждающих конструкций, контроль влажности конструкций памятника;

1.3. обработку деревянных элементов огнезащитными и противогрибковыми составами;

1.4. периодическую очистку фасадов от загрязнений, своевременную очистку крыши от снега и наледей;

1.5. содержание прилегающей к памятнику территории в благоустроенном состоянии.

2. Пользователю запрещается:

2.1. надстраивать памятник, пристраивать к нему сооружения и объемы, размещать инженерное оборудование и коммуникации на фасадах и крыше;

2.2. устанавливать рекламные носители на памятнике и перед его фасадами;

2.3. самовольно устанавливать информационные носители на памятнике и перед его фасадами;

2.4. изменять количество, размер и форму проемов в стенах исторических фасадов, самовольно закладывать проёмы, пробивать новые проёмы в стенах исторических фасадов;

2.5. самовольно изменять конструкцию и рисунок оконных блоков, их цвет;

2.6. устанавливать подвесные потолки типа «Армстронг» в помещениях с лепным декором потолка;

2.7. изменять вид отделки и цвет фасадов;

2.8. самовольно изменять планировку в пределах капитальных стен;

2.9. использовать прилегающую территорию для строительства и других хозяйственных нужд, в результате которых затрудняется визуальное восприятие памятника.

3. Целевое назначение памятника – нежилое. Используется Пользователем по назначению. Изменение Пользователем целевого назначения памятника или отдельных помещений возможно при наличии согласия Собственника, на основании проектной документации, разработанной в соответствии с условиями, выданными Министерством. Экспертиза, согласование документации и выдача разрешения на проведение работ по приспособлению памятника осуществляется Министерством в соответствии с законодательством.

4. Пользователь обязан:

4.1. допускать на памятник сотрудников Министерства и уполномоченных Министерством лиц для осмотра, контроля выполнения работ по сохранению памятника, условий содержания памятника, прилегающей территории, для научного обследования или мониторинга состояния памятника. Допуск осуществляется при предъявлении сотрудником Министерства служебного удостоверения, а уполномоченным лицом – письма Министерства и документа, удостоверяющего личность. Министерство уведомляет Пользователя (письменно, факсом или электронной почтой) о посещении с указанием даты, времени и фамилий сотрудников и уполномоченных лиц;

4.2. незамедлительно, с момента получения уведомления согласовать дату и время посещения, проинформировать об этом Министерство и обеспечить доступ на памятник;

4.3. назначить своего представителя для сопровождения и обеспечить возможность сотрудникам Министерства или уполномоченным лицам проведения всех видов мониторинга и фиксации памятника, включая фотофиксацию и видеосъемку в служебных целях;

4.4. немедленно известить (в течение рабочего дня) Министерство о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, повлиявшем на состояние памятника, и принять доступные меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника или предмета охраны. О происшедшей аварии или ином обстоятельстве могущем повлиять на сохранность памятника, но не причинившем ущерба предмету охраны, письменно уведомить Министерство в 10-дневный срок.

4.5. не использовать памятник и прилегающую территорию:

- под склад или производство взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих помещения, фасады памятника, его территорию, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции памятника, независимо от их мощности;
- под производства или лаборатории с неблагоприятным для памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

4.6. проводить работы на памятнике по письменному разрешению Министерства на основании документации, разработанной в соответствии с выданным Министерством заданием. Вся изыскательская, научно-исследовательская и проектно-сметная документация по памятнику, обосновывающая проведение работ по сохранению памятника, до утверждения Пользователем, согласовывается с Министерством.

5. Пользователь обеспечивает соблюдение требований законодательства в отношении порядка сохранения, содержания, использования и охраны памятника при передаче помещений во владение и (или) пользование третьим лицам.

6. В целях популяризации памятника Пользователь обязан обеспечить сохранность информационной надписи на памятнике. В случае порчи или утраты информационной надписи Пользователь обеспечивает ее восстановление в 2-недельный срок.

III. Порядок подтверждения Пользователем выполнения условий обязательства

1. Министерство запрашивает Пользователя о подтверждении выполнения условий обязательства по мере необходимости, но не чаще 1 раза в 3 года. Перечень

документов, необходимых для подтверждения выполнения условий, определяется в запросе Министерства. Запрос направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

2. При наличии у Министерства информации об обстоятельствах, которые причиняют или могут причинить ущерб памятнику, запросы о подтверждении условий обязательства направляются Пользователю без ограничения по количеству, предусмотренному предыдущим пунктом.

3. Подтверждение выполнения условий обязательства осуществляется также по инициативе Пользователя. Сведения, предоставляемые Пользователем в подтверждение выполнения условий обязательства, должны быть полными и достоверными с приложением необходимой документации, подтверждающей проведение соответствующих работ, их объем, характеристики применяемых материалов, технологий и методик, а также другие сведения, относящиеся, по мнению Пользователя, к выполнению условий обязательства.

4. Сведения предоставляются Пользователем в срок, указанный в запросе, если срок не установлен – в течение месяца после получения запроса Министерства.

5. В случае разногласий между Пользователем и третьими лицами, а также с целью определения степени соответствия проектной документации и производственных работ нормативным требованиям к сохранению памятника, в установленном порядке назначается проведение экспертизы или иных необходимых исследований. Организацию историко-культурной экспертизы осуществляет Министерство. Расходы на проведение экспертизы и исследований осуществляют лица, их заказавшие.

IV. Прочие условия

1. В случае выявления нарушения условий обязательства, ведения Пользователем, или по его заказу, работ, искажающих предмет охраны, а также размещения несогласованных рекламных или информационных носителей, решеток, инженерного оборудования данные нарушения должны быть немедленно устранены за счет Пользователя в сроки, определенные предписанием Министерства.

Факт нарушения устанавливается Министерством или иными уполномоченными лицами и оформляется протоколом об административном правонарушении или актом осмотра с приложением фотоматериалов.

2. Министерство направляет Пользователю предписание, оформленное в установленном законом порядке, об устранении нарушения условий обязательства заказным письмом или вручает непосредственно полномочному представителю Пользователя под роспись при проведении осмотра памятника в соответствии с пунктами 4.1 и 4.3 раздела II обязательства.

3. В случае невыполнения Пользователем предписания Министерства, условий ведения работ по сохранению памятника или сроков их проведения, нарушения условий обязательства, а также использования памятника не по оговоренному назначению, Пользователь несет ответственность установленную законодательством Российской Федерации и Свердловской области.

4. Воспрепятствование Пользователем или иными лицами исполнению сотрудниками Министерства должностных обязанностей в пределах предоставленных законодательством полномочий, является основанием для привлечения виновных к административной ответственности.

5. Если использование памятника или отдельных помещений создает угрозу повреждения или утраты предмета охраны Министерство вправе предложить Пользователю, а последний обязан изменить характер использования памятника.

6. Состояние памятника обследуется не реже одного раза в 5 лет. Акт о состоянии памятника оформляется после любого существенного изменения состояния памятника.

7. Изменения в разделы I и II обязательства вносятся дополнениями к обязательству, которые оформляются Министерством и подписываются уполномоченными представителями Пользователя и Министерства. Отметка о наличии дополнений делается в каждом экземпляре обязательства.

8. Обязательство оформляется в 2 экземплярах, которые хранятся соответственно у Пользователя и у Министерства.

9. Пользователь письменно уведомляет Министерство об изменениях юридических и почтовых адресов, телефонов и других реквизитов в течение 5 дней со дня изменения.

10. Отношения сторон не определенные обязательством, регулируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении обязательства, при отсутствии договоренности, разрешаются в Арбитражном суде Свердловской области.

Приложения:

Акт о состоянии объекта культурного наследия от 13.03.2014, перечень работ по сохранению объекта культурного наследия от 04.04.2014.

Пользователь:

Государственное унитарное предприятие Свердловской области «Распорядительная дирекция Мингосимущества Свердловской области» (ГУП СО «Распорядительная дирекция МУГИСО»

Адрес: 620219, г. Екатеринбург, ул. Белинского, 76,
тел./факс 8 (343) 257-84-60(61),

E-mail: office@rdmugiso.ru <http://www.rdmugiso.ru>

ОГРН 1036604390790, ИНН/КПП 6662022254/667001001

р/с 40602810616480124864 в Уральском банке ОАО «Сбербанк России»
г. Екатеринбург, БИК 046577674, к/с 30101810500000000674

Директор



Н.А. Бердников

Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области:

620000 г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111 тел. 8 (343) 355-04-05,
факс: 8 (343) 355-23-85, E-mail: mugiso@gov66.ru

Заместитель Министра



А.А. Богачёв

Валерия Александровна Дидковская
(343) 312-07-72 (526)

А К Т

о состоянии помещений в объекте культурного наследия.

г. Екатеринбург.

«13» марта 2014 г.

Мы, нижеподписавшиеся, директор ГУПСО «Распорядительная дирекция МУГИСО» Бердников Н.А., индивидуальный предприниматель Южаков М.П., составили настоящий акт в том, что нами произведен осмотр объекта культурного наследия областного значения «Усадьба Жолобова. Двухэтажный жилой дом. Ворота и ограда. Металлическое ограждение палисадника», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35.

Усадьба Жолобова является образцом городской усадьбы XIX века, расположена в квартале, ограниченном улицами Октябрьской революции, Челюскинцев, Сакко и Ванцетти, Шейнкмана, в плане имеет сложную конфигурацию. Начало застройки относится к 1830-м годам. Усадьба застраивалась на протяжении всего XIX века. В комплекс входят: жилой дом, хозяйственные постройки, ворота с оградой, палисадник с металлическим ограждением.

Главный жилой дом занимает северо-восточный угол территории усадьбы, поставлен по красной линии улицы Октябрьской революции. Имеет сложную объемно-планировочную композицию, состоящую из 1-2-3-х этажных объемов, построенных в разное время. После национализации середины 1920-х гг. дом был приспособлен под коммунальное жилье. В 1984 г. дом отселен и с 1986 г. используется под конторские помещения. Главный вход в здание устроен со стороны улицы, в трехэтажном объеме. Еще несколько входов - со двора. В конце XX века к брандмауэрной стене пристроен железобетонный объем в осях К-Л-7-8. Одноэтажный объем надстроен по высоте. В помещениях в осях З'-Л-7-8 организованы гаражи.

В результате осмотра памятника установлено:

1.Общее состояние памятника: удовлетворительное.

На время осмотра помещения объекта культурного наследия не эксплуатируются.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

- а) **общее состояние:** неудовлетворительное: требуется ремонт крыши и фасадов;
- б) **фундаменты, подвалы:** фундамент бутовый ленточный – не обследован; подвала нет;
- в) **цоколи и отмостка около них:** цоколь кирпичный, оштукатуренный, выражен выступом на восточном фасаде, часть цоколей скрыта по причине повышения уровня земли; отмостка бетонная, частично отсутствует, местами не плотное прилегание к стене здания – состояние неудовлетворительное;

г) **стены, отделка:** кирпичные, двухэтажный объем оштукатурен и окрашен, восточный и южный фасады трехэтажного объема окрашены по кирпичной кладке, северный и западный фасады не оштукатурены и не окрашены, южный фасад одноэтажного объема не оштукатурен и не окрашен, северный фасад оштукатурен без окрашивания – состояние неудовлетворительное: отслоение штукатурного и окрасочного слоев, обнажение и разрушение кирпичной кладки, высолы, неоднородность и загрязненность окрасочного тона;

д) **крыша:** крыша сложного профиля, скатная – не обследована, кровля металлическая, на двухэтажном объеме окрашена, на трехэтажном объеме покрыта листами оцинкованной стали; на одноэтажном пристроено крыша плоская, разноуровневая, кровля – рубероид; водостоки металлические, окрашены, имеются дымовые трубы – состояние крыши двухэтажного объема неудовлетворительное: ржавчина и отсутствие частей водостоков, искривление и нарушение целостности кровельных листов, разрушение карниза;

е) **внешнее декоративное убранство:** каменный двухэтажный жилой дом неоднократно перестраивался, что объясняет неоднородность его архитектурного и стиливого решения; по стиливым формам здание относится к эклектике;

исторической основой здания является двухэтажный объем, прямоугольный в плане, главный восточный фасад этого объема решен на 5 оконных осей, вертикальное членение фасада составляют: междуэтажный карниз, подоконная профилированная тяга, фриз и венчающий карниз, углы фасада закреплены лопатками с гладкой поверхностью, прямоугольные окна обрамлены штукатурными профилированными наличниками, междуэтажный фриз декорирован прямоугольными филенками, межоконные простенки 2-го этажа оформлены пилястрами дорического ордера, надоконная часть

стены украшена арочным поясом; дворовые фасады (южный и западный) решены проще, с минимальным набором декоративных средств – здесь использованы междуэтажные и подоконные профилированные тяги, фриз и венчающий профилированный карниз;

к северному фасаду двухэтажного объема вплотную примыкает трехэтажный объем, квадратный в плане, уличный (восточный) фасад ранее имел неоштукатуренную поверхность с колерной побелкой, в настоящее время в уровне 1-го этажа оштукатурен и окрашен, фасад решен на 4 оконных оси, вертикальное членение фасада – междуэтажная и подоконная тяги (в уровне 2-го и 3-го этажей), фриз, декорированный сухариками и профилированный карниз; детали убранства 3-го этажа, отличаются от основной части фасадной композиции, основная часть главного фасада украшена пилястрами в простенках, подоконными филенками и аркатурой над окнами; дворовый (западный) фасад решен предельно просто, без использования декоративных средств; северный фасад является брандмауэрной стеной, имеет глухую неоштукатуренную поверхность, за исключением окна, прорубленного в советское время, решение фриза, карниза и парапета в уровне кровли аналогично главному фасаду;

одноэтажный объем, примыкающий к зданию со стороны западного дворового фасада, расположен по северной границе, в плане имеет форму прямоугольника, фасады объема (северный и южный) решены предельно просто, без каких-либо декоративных средств, северный фасад является брандмауэрной стеной, представляет собой глухую стену, частично оштукатуренную;

ж) иные архитектурно-конструктивные элементы: над деревянной дверью главного входа – металлический ажурный козырек лучковой формы с подзором, покрытый металлическим оцинкованным листом, поддерживаемый витыми коваными опорами – состояние удовлетворительное; дворовые входы оформлены деревянными козырьками лучковой формы на деревянных кронштейнах, покрытые металлические оцинкованные листы – состояние удовлетворительное, наблюдается растрескивание и отслоение окрасочного слоя; современный металлический навес над дворовым западным входом; перед дворовыми входами в двухэтажный объем здания имеются гранитные приямки с лестницами в 4 ступени;

в уровне 2-го этажа главного фасада имеется балкон с ажурным кованым металлическим ограждением и дощатым основанием на декоративных, металлических кронштейнах – состояние удовлетворительное, но имеется небольшой прогиб основания;

зубчатый кирпичный парапет на крыше трехэтажного объема с северной, восточной и западной сторон; на части зубцов утрачены кирпичи.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние: состояние конструктивных элементов, не закрытых современными отделочными материалами, неудовлетворительное, конструкции, скрытые обшивками, не обследованы;

б) перекрытия: деревянные – не обследованы, в помещении 1-го этажа (оси Ж-И, 3-4) – перекрытие кирпичное, сводчатые по металлическим балкам;

в) полы: дощатые, покрытие: ДСП, паркет, ламинат, линолеум, ковролин, керамическая плитка в санузлах; состояние полов в большей части помещений удовлетворительное, но наблюдаются стертость паркета, повреждения линолеума и ковровина, в помещениях 1-го этажа (оси Б-Г, 2-3) покрытие пола отсутствует;

г) потолки: дощатые, оштукатурены и побелены, клеевые, обшитые гипсокартоном с последующей отделкой водными красками или обоями, в санузлах – пластиковые панели; в помещении 1-го этажа (оси Ж-И, 3-4) потолок кирпичный ребристый, оштукатурен, побелен; состояние потолков удовлетворительное, в некоторых помещениях 1-го и 3-го этажей – неудовлетворительное: имеются следы промочек, провисание гипсокартонной обшивки, отслоение окрасочного слоя;

д) стены, колонны, перегородки: стены кирпичные, перегородки кирпичные и дощатые; окрашены, обшиты пластиковыми и МДФ панелями, деревянной доской, гипсокартоном, оклеены обоями, в туалетах – облицованы керамической плиткой; стены, скрытые обшивкой, не обследованы; состояние стен, не закрытых от елочными материалами, неудовлетворительное: отслоение окрасочного и штукатурного слоев, обнажение кирпичной кладки;

е) двери: дверные проемы прямоугольные; дверь главного входа (оси Б, 4-6) двойная деревянная двупольная, наружная – окрашена, внутренняя облицована ламинированным ДВП; дверь дворового входа в трехэтажную часть здания (оси Д, 6-7) двойная однопольная: наружная – металлическая окрашена, внутренняя – деревянная, окрашена; двери двух дворовых входов в двухэтажную часть здания двойные: в осях Е-Ж, 2, наружная – металлическая сейф-дверь, внутренняя – деревянная, филенчатая, окрашена, в осях В-Г, 2, наружная дверь деревянная, филенчатая, окрашена, внутренняя – деревянная, обшита пластиковыми панелями; двери двух входов в одноэтажный пристрой двойные в осях Д-Е, 7, деревянные, филенчатые, окрашены, в осях Е-З', 7, наружная дверь металлическая окрашена, внутренняя дверь деревянная, обита дерматином, ворота гаражей металлические, рас-

пашные, с калиткой, окрашены; внутренние двери деревянные, простые и новые филенчатые с остеклением на 2/3 и глухие, окрашены, дверь в помещение 1-го этажа (оси Ж, 2-3) дощатая, окрашена снаружи; состояние дверей удовлетворительное;

ж) окна, подоконники: оконные проемы прямоугольные и полуциркульные – полуциркульные проемы 2-го этажа преобразованы в прямоугольные, часть проемов заложена; окна восточного и южного фасадов двухэтажного объема здания оформлены штукатурными наличниками простого профиля, полуциркульные окна 1-го этажа восточного фасада обрамлены штукатурными профилированными архивольтами; рисунок переплетов неодинаков на разных окнах; оконные рамы двойные деревянные с форточками и без форточек, окрашены; между рамами окон 1-го этажа главного фасада установлены металлические решетки; подоконники деревянные, окрашены, часть подоконников покрыта пластиковыми панелями - состояние окон неудовлетворительное: разрушение откосов с наружной стороны, отслоение окрасочного слоя, разбухание и расщепление древесины;

з) лестницы: связь между этажами осуществляется тремя лестницами: 2 деревянные, расположены в двухэтажном объеме здания, соединяют 1-й и 2-й этажи (оси Ж-3-2), 2-й и 3-й этажи (оси Г'-Д'-3-4); лестница с гранитными ступенями в трехэтажном объеме здания, ведущая от главного входа на 2-й этаж (оси Б-4-6) – состояние лестниц удовлетворительное, но имеется стертость окрасочного слоя деревянных лестниц и сколы на ступенях гранитной лестницы;

и) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: простые штукатурные тяги в помещениях 1-го этажа – состояние удовлетворительное.

4. Живопись: нет.

5. Предметы прикладного искусства: нет.

6. Инженерно-техническое оборудование:

а) теплоснабжение, отопительные приборы: электрическая котельная в помещении 1-го этажа в осях 3-И, 2-3 - обогрев помещений 1 и 2 этажей; радиаторы новые секционного типа, старые – стальные регистры;

б) водоснабжение техническое, питьевое: (холодное) водоснабжение; трубы стальные;

в) канализация, сантехприборы: городская сеть; трубы чугунные;

г) электроснабжение, электроарматура: центральное электроснабжение; проводка скрытая;

д) специальные инженерные системы: вытяжная вентиляция в помещении (оси Д-4);

е) слаботочные системы: телефонная связь, охранная сигнализация.

7. Состояние территории: въезд на территорию усадьбы с улицы, через кирпичные ворота, примыкающие к юго-восточному углу дома, двор забетонирован, частично вымощен булыжником; со стороны ул. Октябрьской революции имеется небольшой палисадник.

8. Наличие инженерных коммуникаций на территории, в том числе транзитных: нет сведений.

9. Автостоянка, мусорная площадка: нет.

10. Малые архитектурные формы: с юга к главному дому примыкают кирпичные неоштукатуренные ворота, поставлены по красной линии улицы, имеют трехчастную структуру, состоящую из собственно ворот (проезда) и двух калиток, устои ворот снаружи оформлены лопатками по всей высоте, проемы калиток расположены симметрично относительно проезда, имеют лучковый верх, оформленный лимковыми камнями; металлические полотна ворот и калиток по высоте делятся на 2 части: нижняя – глухая, из железного листа, верхняя – сетчатая, из металлической проволоки; кирпичная арка ворот утрачена; к воротам, с южной стороны, примыкает новая кирпичная ограда, возведенная в 1980-е гг.; вдоль уличного фасада дома, слева и справа от главного входа, устроен палисадник с металлической оградой, которая представляет собой металлическое ограждение с сетчатым заполнением, поставленное на гранитное основание, по верху ограждения проходит декоративный пояс из пик и завитков, обе части ограждения состоят из нескольких секций, прикрепленных к четырехгранным столбикам.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Ситуационный план.
2. План 1-го этажа.
3. План 2-го этажа.
4. План 3-го этажа.
5. План наружной фотофиксации.
6. Фотоматериалы.

Директор ГУПСО
«Распорядительная дирекция МУГИСО»



Н.А.Бердников

ИП Южаков М.П.

М.П.



М.П. Южаков



Федеральная служба государственной
регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области
№ регистрации округа 66
Произведена государственная регистрация
права собственности
15 ИЮН 2017
№ регистрации: *08:41:0301016:15-66/001/2017-3*
Регистратор: *Моличева О.А.*

Моличева О.А.

Прошито и пронумеровано
ЛИСТОВ



город Екатеринбург

06 июля 2017 года

Государственное унитарное предприятие Свердловской области «Распорядительная дирекция Мингосимущества Свердловской области», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Врио директора Савина Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава и приказа МУГИСО № 908 от 16.05.2016, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Компания «Центр-2000», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице генерального директора Галкина Михаила Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с распоряжением Правительства Свердловской области от 27.04.2017 года № 398-РП «О даче согласия государственному унитарному предприятию Свердловской области «Распорядительная дирекция Мингосимущества Свердловской области» и протоколом аукциона № 180517/0130383/01 от 21.06.2017, а также в соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить согласно условиям настоящего Договора недвижимое имущество:

- Здание пристроя нежилого назначения, литер А1, этажность: 3, жилого назначения, являющегося объектом культурного наследия, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 33а, общей площадью 368,3 кв. метра, кадастровый номер: 66:41:0301016:11.

Имущество передается в том виде, как оно есть.

1.2. Продавец информирует Покупателя, что на недвижимое имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права в виде:

- Объект культурного наследия, дата государственной регистрации 26.07.2004 года номер государственной регистрации 66-01/01-235//2004-523.

Подписывая настоящий Договор, Покупатель выражает свое согласие на покупку недвижимого имущества вместе с обременением в виде указанных выше ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество.

1.3. После перехода к Покупателю права собственности на недвижимое имущество, Покупатель принимает на себя все права и обязанности Продавца, вытекающие из ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество.

1.4. Общее состояние Имущества признается Покупателем соответствующим требованиям Покупателя к качеству, состоянию и комплектности Имущества.

1.5. Недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. в соответствии с ФЗ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» отнесено к объектам культурного наследия областного значения. Предмет охраны указан в охранных обязательствах от 04.04.2014 года (Приложение № 2).

Покупатель обязан соблюдать требования охранного обязательства, порядок и условия их выполнения.

1.6. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего Договора, указанное в пункте 1.1. Имущество никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит.

1.7. Покупатель несет все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на отчуждаемое Имущество по настоящему Договору. Указанные расходы не включаются в цену Договора и оплачиваются покупателем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Указанное в пункте 1.1. настоящего договора имущество находится на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0310016:3, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли занятые под заведениями культуры и искусства, общая площадь: 1369 кв.м.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость Имуущества составляет 8 371 331 (восемь миллионов триста семьдесят одна тысяча триста тридцать один) рубль 49 копеек, в том числе НДС (18%) – 1 276 982,77 руб.

2.2. Порядок расчетов по настоящему Договору:

2.2.1. Покупатель обязуется оплатить стоимость Имуущества не позднее 5 календарных дней с момента подписания договора купли-продажи, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п. 11.1. настоящего Договора.

2.3. Покупатель вправе оплатить стоимость Имуущества ранее установленного в пункте 2.2.1. настоящего Договора срока.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Продавец обязуется передать Покупателю Имуущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора по акту приема-передачи (Приложение № 1) в течение 10 рабочих дней с даты полной оплаты имущества, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Право собственности Покупателя на Имуущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, возникает с момента государственной регистрации права собственности в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имуущества переходит на Покупателя с момента передачи Продавцом Имуущества Покупателю по акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему Договору).

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю Имуущество, являющееся предметом настоящего Договора (указанное в пункте 1.1. настоящего Договора) в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

5.1.2. Предоставить необходимые документы для государственной регистрации права собственности в Управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить стоимость приобретаемого Имуущества в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

5.2.2. Предоставить в Управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности.

5.2.3. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня государственной регистрации права собственности Покупателя на Имуущество предоставить Продавцу выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

5.2.4. Покупатель обязан соблюдать требования охранного обязательства, порядок и условия их выполнения.

5.2.5. Принять на себя обязательства по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренные п. 1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 2.2.1. настоящего Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя перечисления на расчетный счет Продавца пени за каждый день просрочки в размере 0,1 % от суммы, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

6.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры и разногласия, возникающие по настоящему договору или в связи с ним, а также в случае нарушения сторонами своих обязательств, решаются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензий составляет 5 (пять) календарных дней с даты получения.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. В связи с необходимостью обеспечить оплату административно-хозяйственных и коммунальных услуг в отношении Имущества, Продавец, до переоформления соответствующих договоров (с прежними либо новыми поставщиками услуг) административно-хозяйственного и коммунального обслуживания, продолжает оплату по заключенным Продавцом, в отношении Имущества договорам с энергоснабжающими организациями и коммунальными службами.

8.2. Покупатель с момента принятия Имущества по акту приема-передачи обязуется возмещать расходы Продавца на оплату по договорам, указанным в пункте 8.1. настоящего договора, путем оплаты выставляемых Продавцом счетов в течение 3 (трех) банковских дней с момента получения таких счетов от Продавца.

8.3. В случае просрочки оплаты выставленных счетов – Покупатель уплачивает по письменному требованию Продавца пени в размере 0,04% от неоплаченной суммы, за каждый день просрочки.

8.4. Покупатель обязуется в срок, не превышающий три месяца со дня заключения настоящего Договора обеспечить заключение от своего имени договоров административно-хозяйственного и коммунального обслуживания Имущества.

9. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

9.1. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

9.2. В случае возникновения у Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основания предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем. После письменного уведомления соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по Договору до получения подтверждения, что нарушение не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.3. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в данном разделе действий и (или) неполучения другой Стороной в

установленный Договором срок подтверждения, что нарушение не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут Договор в соответствии с положениями настоящего раздела, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения».

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

10.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон, а третий для Управления федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

10.3. К настоящему Договору прилагается:

Приложение № 1 - акт приема-передачи;

Приложение № 2 – копия охранного обязательства от 04.04.2014 года

11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

11.1. Продавец:

Государственное унитарное предприятие Свердловской области «Распорядительная дирекция Мингосимущества Свердловской области»

Юридический адрес: 620075, город Екатеринбург, улица Мамина - Сибиряка, дом 111.

Фактический адрес: 620026, город Екатеринбург, улица К. Маркса, дом 8.

Телефон/факс: 2578460 (61).

ИНН 6662022254 КПП 667001001 ОКПО 33885723 ОГРН 1036604390790

Р/с 40602810700280009021

Филиал Банка ВТБ (ПАО) г. Екатеринбург

К/с 30101810400000000952 БИК 046577952

11.2. Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью Компания «Центр-2000»

Юридический адрес: 620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 22, оф. 10

ОГРН 1026604958710 ИНН 6660137901 КПП 667001001

Р/с № 40702810100090001244 филиал акционерного коммерческого банка «Легион» (АО) г. Екатеринбург

К/сч 30101810465770000405 БИК 046577405

Продавец



Д.А. Савин

Покупатель



О. Галкин

УТВЕРЖАЮ
Врио Директора ГУП СО
«Распорядительная дирекция
МУГИСО»
И.А. Савин
«___» _____ 2017 года

АКТ

приема-передачи нежилого помещения к договору купли-продажи
№ 743-КП от 06 июля 2017 года

г. Екатеринбург

«12» июля 2017 года

Мы нижеподписавшиеся составили настоящий акт о нижеследующем, комиссия ГУП СО «Распорядительная дирекция МУГИСО» в составе: председателя комиссии – заместителя директора по коммерческим вопросам Захаровой О.В., врио начальника отдела правового обеспечения Е.Ю. Елизаровой, начальника отдела строительства и эксплуатации В.Ф. Притулы, главного специалиста отдела по работе с имуществом Н.В. Техановской, передала, а

ООО Компания «Центр-2000», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице генерального директора Галкина Михаила Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, приняло здание пристроя нежилого назначения, литер А1, этажность: 3, жилого назначения, являющегося объектом культурного наследия, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 33а, общей площадью 368,3 кв. метра, кадастровый номер: 66:41:0301016:11.

Вывод: Состояние конструктивных элементов здания оценивается как неудовлетворительное:

- Фундамент – бутовый ленточный, сквозные трещины в цоколе с развитием на всю высоту здания, разрушение стен в подвале, трещины на всю высоту, усадка;
- Стены кирпичные, перегородки деревянные. Кирпичная кладка деформирована, местами расслаивается, заметные искривления и выпучивания;
- Перекрытия деревянные балочные, конструкция на грани разрушения, которое местами уже началось;
- Кровля – асбоцементные листы. Массовые протечки, сильная ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, разрушение фальцев, отсутствие элементов в ограждающей решетке;
- Оконные рамы сохранились частично, имеются перекосы, остекление в большинстве рам отсутствует или разбито;
- Отделка полностью отсутствует.

Здание требует капитального ремонта. Общий физический износ составляет 74%. Подключение к инженерным сетям отсутствует. Объект не эксплуатируется в течении длительного времени.

ПЕРЕДАЛА:

Комиссия ГУП СО
«Распорядительная дирекция МУГИСО»

ПРИНЯЛО:

Генеральный директор
ООО Компания «Центр-2000»



О.В. Захарова

Е.Ю. Елизарова

В.Ф. Притула

Н.В. Техановская

М.Ю. Галкин

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
пользователя объектом культурного наследия областного значения
(памятник)

г. Екатеринбург

4 апреля 2014 года

Усадьба Жолобова: хозпостройки

г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35

(Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 № 75)

Государственное унитарное предприятие Свердловской области «Распорядительная дирекция Мингосимущества Свердловской области» (далее – Пользователь), в лице директора Бердникова Николая Александровича, действующего на основании Устава, выдаёт настоящее охранное обязательство (далее – обязательство) уполномоченному государственному органу в сфере охраны объектов культурного наследия – Министерству по управлению государственным имуществом Свердловской области (далее – Министерство), в лице заместителя Министра Богачёва Артема Алексеевича, действующего на основании приказа Министра от 02.10.2012 № 931.

Министерство и Пользователь в своих действиях руководствуются законодательством и нормативными правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а именно:

- Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Законом Свердловской области от 21 июня 2004 года № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области».

1. Пользователь обеспечивает сохранность памятника «Хозпостройки» (перестроены), расположенного по адресу: муниципальное образование город Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а, литер АА1 в составе объекта культурного наследия областного значения «Усадьба Жолобова», и несёт ответственность за неизменность облика памятника и интерьера помещений в соответствии с особенностями памятника.

2. Особенности памятника, являющиеся предметом охраны, определяются в паспорте объекта культурного наследия, а также содержатся в его учётном деле в соответствии с Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. На день оформления обязательства особенностями памятника, подлежащими обязательному сохранению, являются:

- планировка памятника в пределах капитальных стен цокольного этажа.

Состав предмета охраны может быть дополнен по результатам мониторинга состояния памятника, в том числе после проведения ремонтно-реставрационных работ на памятнике.

3. Территория памятника (земля историко-культурного назначения) в настоящем обязательстве не определяется. Границы территории памятника утверждаются правовым актом Правительства Свердловской области.

4. Памятник находится в собственности Свердловской области, срок действия обязательства устанавливается на время нахождения помещений у Пользователя на праве хозяйственного ведения на основании Распоряжения Правительства Свердловской области от 26.11.2012 № 2357-ПП, приказа Министерства от 07.12.2012 № 1508.

5. Пользователь уведомляет Министерство о передаче помещений или их части третьему лицу – арендатору, при этом обязательство, выданное Пользователю, остается в силе. Арендатор обязан оформить охранный договор на арендуемую им часть памятника.

I. Условия сохранения памятника

1. В целях обеспечения сохранности памятника Пользователь обеспечивает разумное использование памятника, проведение работ по сохранению памятника, в том числе реставрацию, ремонт, приспособление для современного использования в соответствии с заданиями или требованиями Министерства, оформленными в установленном законом порядке, и актами текущего осмотра. Периодичность проведения ремонтов определяется проектной документацией, сезонные работы должны своевременно проводиться в целях обеспечения нормальной эксплуатации памятника.

2. Примерный перечень работ по сохранению памятника:

- ремонт и реставрация фасадов;
- ремонт кровли и стропильной конструкции, водосливов;
- ремонт фундаментов, отмостки, цоколя, ремонт и гидроизоляция стен;
- ремонт декора фасадов;
- ремонт столярных изделий дверей и окон;
- ремонт перекрытий, полов;
- ремонт внутренней отделки помещений;
- ремонт или замена подводящих сетей.

3. При проведении работ по сохранению памятника Пользователь обязан обеспечить:

3.1. сохранность первоначальных конструкций и изделий, оригинальных строительных и отделочных материалов;

3.2. применение идентичных или аналогичных строительных и отделочных материалов. Новые материалы по химическим и физико-техническим свойствам должны сочетаться с оригинальными материалами памятника;

3.3. применение пропитывающих и окрасочных составов, не препятствующих нормальному паропроницанию в исторических конструкциях, в соответствии с согласованными Министерством колерными схемами и бланками, технологическими условиями.

4. В случае обнаружения в процессе земляных работ или разборки конструкций археологических и иных не известных ранее объектов, вещественных находок, обладающих признаками объекта культурного наследия, Пользователь обязан немедленно проинформировать Министерство, а также направить в Министерство письменное сообщение в 3-дневный срок со дня их обнаружения.

5. При подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на памятнике Пользователь обеспечивает их соответствие нормам и правилам проведения работ с учетом специфики объекта культурного наследия.

Научно-проектная и отчетная документация, материалы исследований и фотофиксации по памятнику, прилегающей к нему территории передаются Пользователем Министерству в 5-дневный срок после их утверждения, в одном экземпляре безвозмездно.

6. Пользователь организует или осуществляет:

6.1. ремонтно-реставрационные и иные работы на памятнике при наличии согласования и письменного разрешения Министерства, благоустройство прилегающей территории при наличии согласования Министерства.

Работы по изменению внутренней планировки, не изменяющие предмет охраны памятника, проводятся по заданию и письменному разрешению Министерства в соответствии с согласованной Министерством документацией.

6.2. хозяйственную деятельность на прилегающей территории (размещение информационных вывесок, автопарковок и др.) при наличии согласования Министерства.

7. Порядок подтверждения выполнения работ по сохранению памятника:

7.1. Все выполненные работы, связанные с сохранением, реставрацией предмета охраны, приспособлением памятника или отдельных помещений для современного использования, в том числе перепланировка, работы по благоустройству территории памятника принимаются уполномоченным представителем Министерства или комиссией, в состав которой обязательно включаются представитель Министерства и научный руководитель работами, представители Пользователя и иных заинтересованных организаций. Приемка работ подтверждается актом установленной формы. Пользователь обеспечивает своевременную передачу Министерству отчета о выполненных работах.

7.2. Работы по текущему ремонту помещений принимаются Пользователем самостоятельно с последующим письменным уведомлением Министерства в 10-дневный срок с перечнем выполненных работ.

II. Условия содержания и использования памятника

1. Пользователь обеспечивает:

1.1. содержание памятника и всего связанного с ним имущества в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, при этом не допускается ухудшение состояния или искажение предмета охраны. Санитарные, противопожарные и иные нормы соблюдаются Пользователем в части, не противоречащей интересам сохранности памятника и условиям его использования, установленным законодательством, а также настоящим обязательством. При возникновении противоречий между требованиями к сохранению памятника и требованиями уполномоченных надзорных органов Пользователь письменно уведомляет Министерство о данных обстоятельствах;

1.2. обследование состояния несущих и ограждающих конструкций, контроль влажности конструкций памятника;

1.3. обработку деревянных элементов огнезащитными и противогрибковыми составами;

1.4. периодическую очистку фасадов от загрязнений, своевременную очистку крыши от снега и наледей;

1.5. содержание прилегающей к памятнику территории в благоустроенном состоянии.

2. Пользователю запрещается:

2.1. надстраивать памятник, пристраивать к нему сооружения и объемы, размещать инженерное оборудование и коммуникации на фасадах и крыше;

2.2. устанавливать рекламные носители на памятнике и перед его фасадами;

2.3. самовольно устанавливать информационные носители на памятнике и перед его фасадами;

2.4. изменять количество, размер и форму проемов в стенах исторических фасадов, самовольно закладывать проёмы, пробивать новые проёмы в стенах исторических фасадов;

2.5. самовольно изменять конструкцию и рисунок оконных блоков, их цвет;

2.6. устанавливать подвесные потолки типа «Армстронг» в помещениях с лепным декором потолка;

2.7. изменять вид отделки и цвет фасадов;

2.8. самовольно изменять планировку в пределах капитальных стен;

2.9. использовать прилегающую территорию для строительства и других хозяйственных нужд, в результате которых затрудняется визуальное восприятие памятника.

3. Целевое назначение памятника – нежилое. Используется Пользователем по назначению. Изменение Пользователем целевого назначения памятника или отдельных помещений возможно при наличии согласия Собственника, на основании проектной документации, разработанной в соответствии с условиями, выданными Министерством. Экспертиза, согласование документации и выдача разрешения на проведение работ по приспособлению памятника осуществляется Министерством в соответствии с законодательством.

4. Пользователь обязан:

4.1. допускать на памятник сотрудников Министерства и уполномоченных Министерством лиц для осмотра, контроля выполнения работ по сохранению памятника, условий содержания памятника, прилегающей территории, для научного обследования или мониторинга состояния памятника. Допуск осуществляется при предъявлении сотрудником Министерства служебного удостоверения, а уполномоченным лицом – письма Министерства и документа, удостоверяющего личность. Министерство уведомляет Пользователя (письменно, факсом или электронной почтой) о посещении с указанием даты, времени и фамилий сотрудников и уполномоченных лиц;

4.2. незамедлительно, с момента получения уведомления согласовать дату и время посещения, проинформировать об этом Министерство и обеспечить доступ на памятник;

4.3. назначить своего представителя для сопровождения и обеспечить возможность сотрудникам Министерства или уполномоченным лицам проведения всех видов мониторинга и фиксации памятника, включая фотофиксацию и видеосъемку в служебных целях;

4.4. немедленно известить (в течение рабочего дня) Министерство о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, повлиявшем на состояние памятника, и принять доступные меры против дальнейшего разрушения или

повреждения памятника или предмета охраны. О происшедшей аварии или ином обстоятельстве можем повлиять на сохранность памятника, но не причинившем ущерба предмету охраны, письменно уведомить Министерство в 10-дневный срок.

4.5. не использовать памятник и прилегающую территорию:

- под склад или производство взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих помещения, фасады памятника, его территорию, а также материалов, имеющих вредные парагазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции памятника, независимо от их мощности;
- под производства или лаборатории с неблагоприятным для памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

4.6. проводить работы на памятнике по письменному разрешению Министерства на основании документации, разработанной в соответствии с выданным Министерством заданием. Вся изыскательская, научно-исследовательская и проектно-сметная документация по памятнику, обосновывающая проведение работ по сохранению памятника, до утверждения Пользователем, согласовывается с Министерством.

5. Пользователь обеспечивает соблюдение требований законодательства в отношении порядка сохранения, содержания, использования и охраны памятника при передаче помещений во владение и (или) пользование третьим лицам.

6. В целях популяризации памятника Пользователь обязан обеспечить сохранность информационной надписи на памятнике. В случае порчи или утраты информационной надписи Пользователь обеспечивает ее восстановление в 2-недельный срок.

III. Порядок подтверждения Пользователем выполнения условий обязательства

1. Министерство запрашивает Пользователя о подтверждении выполнения условий обязательства по мере необходимости, но не чаще 1 раза в 3 года. Перечень документов, необходимых для подтверждения выполнения условий, определяется в запросе Министерства. Запрос направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

2. При наличии у Министерства информации об обстоятельствах, которые причиняют или могут причинить ущерб памятнику, запросы о подтверждении условий обязательства направляются Пользователю без ограничения по количеству, предусмотренному предыдущим пунктом.

3. Подтверждение выполнения условий обязательства осуществляется также по инициативе Пользователя. Сведения, предоставляемые Пользователем в подтверждение выполнения условий обязательства, должны быть полными и достоверными с приложением необходимой документации, подтверждающей проведение соответствующих работ, их объем, характеристики применяемых материалов, технологий и методик, а также другие сведения, относящиеся, по мнению Пользователя, к выполнению условий обязательства.

4. Сведения предоставляются Пользователем в срок, указанный в запросе. Если срок не установлен – в течение месяца после получения запроса Министерства.

5. В случае разногласий между Пользователем и третьими лицами, а также с целью определения степени соответствия проектной документации и производственных работ нормативным требованиям к сохранению памятника, в установленном порядке назначается проведение экспертизы или иных необходимых исследований. Организацию историко-культурной экспертизы осуществляет Министерство. Расходы на проведение экспертизы и исследований осуществляют лица, их заказавшие.

IV. Прочие условия

1. В случае выявления нарушения условий обязательства, ведения Пользователем, или по его заказу, работ, искажающих предмет охраны, а также размещения несогласованных рекламных или информационных носителей, знаков, инженерного оборудования данные нарушения должны быть немедленно устранены за счет Пользователя в сроки, определенные предписанием Министерства.

Факт нарушения устанавливается Министерством или иными уполномоченными лицами и оформляется протоколом об административном правонарушении или актом осмотра с приложением фотоматериалов.

2. Министерство направляет Пользователю предписание, оформленное в установленном законом порядке, об устранении нарушения условий обязательства заказным письмом или вручает непосредственно полномочному представителю Пользователя под роспись при проведении осмотра памятника в соответствии с пунктами 4.1 и 4.3 раздела II обязательства.

3. В случае невыполнения Пользователем предписания Министерства, условий ведения работ по сохранению памятника или сроков их проведения, нарушения условий обязательства, а также использования памятника не по своему назначению, Пользователь несет ответственность установленную законодательством Российской Федерации и Свердловской области.

4. Воспрепятствование Пользователем или иными лицами исполнению сотрудниками Министерства должностных обязанностей в пределах предоставленных законодательством полномочий, является основанием для привлечения виновных к административной ответственности.

5. Если использование памятника или отдельных помещений создает угрозу повреждения или утраты предмета охраны Министерство вправе предложить Пользователю, а последний обязан изменить характер использования памятника.

6. Состояние памятника обследуется не реже одного раза в 5 лет. Акт о состоянии памятника оформляется после любого существенного изменения состояния памятника.

7. Изменения в разделы I и II обязательства вносятся дополнениями к обязательству, которые оформляются Министерством и подписываются уполномоченными представителями Пользователя и Министерства. Отметка о введении дополнений делается в каждом экземпляре обязательства.

8. Обязательство оформляется в 2 экземплярах, которые хранятся соответственно у Пользователя и у Министерства.

9. Пользователь письменно уведомляет Министерство об изменениях юридических и почтовых адресов, телефонов и других реквизитов в течение 5 дней со дня изменения.

10. Отношения сторон не определенные обязательством, регулируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении обязательства, при отсутствии договоренности, разрешаются в Арбитражном суде Свердловской области.

Приложения:

Акт о состоянии объекта культурного наследия от 13.03.2014, перечень работ по сохранению объекта культурного наследия от 04.04.2014.

Пользователь:

Государственное унитарное предприятие Свердловской области «Распорядительная дирекция Мингосимущества Свердловской области» (ГУП СО «Распорядительная дирекция МУГИСО»)

Адрес: 620219, г. Екатеринбург, ул. Белинского, 76,
тел. факс 8 (343) 257-84-60(61).

E-mail: office@rdmugiso.ru <http://www.rdmugiso.ru>

ОГРН 1036604390790, ИНН/КПП 6662022254/667001001

р/с 40602810616480124864 в Уральском банке ОАО «Сбербанк России» г. Екатеринбург, БИК 046577674, к/с 301018105000000000674

Директор

м.п.

Н.А. Бердников

Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области:

620000 г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111, тел. 8 (343) 355-04-05,

факс: 8 (343) 355-23-85. E-mail: mugiso@gov66.ru

Заместитель Министра

м.п.

А.А. Богачёв

А К Т

о состоянии помещений в объекте культурного наследия.

г. Екатеринбург.

«13» марта 2014 г.

Мы, нижеподписавшиеся, директор ГУПСО «Распорядительная дирекция МУГИССО» Бердников И.А., индивидуальный предприниматель Южаков М.П., составили настоящий акт в том, что нами произведен осмотр объекта культурного наследия областного значения «Усадьба Жолобова. Хозяйстройки», расположенной по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33-а.

Бывшие хозяйственные постройки являются частью комплекса усадьбы Жолобова И.П. по ул. Октябрьской революции, 33. расположены по периметру двора, вдоль южной и западной границ участка. Строилось в несколько этапов и представляет собой разноэтажный объем, сложный в плане. Владелец усадьбы сдавал в аренду под «мебельное заведение бр. Галкиных».

При смене новых владельцев с 1890-х гг. здания хозяйстроек (Литер А и Литер А1) использовались под производственные предприятия, магазины и складские службы.

С 1950-1953гг. здание хозяйственной постройки было надстроено до трех этажей и переоборудовано под коммунальное жилье.

С 1984 г. после отселения жильцов дом не эксплуатируется.

В 1999г. демонтированы 2-ой и 3-ий этажи (Литер А).

В результате осмотра памятника установлено:

1. Общее состояние памятника: неудовлетворительное.

В настоящее время хозяйственная постройка включает в себя руинированное здание бывшего «мебельного заведения братьев Галкиных» и пристроенное к нему трехэтажное здание бывшего жилого дома.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние: неудовлетворительное.

б) фундамента, подвалы: фундаменты бутовые, ленточные. Под частью здания бывшей хозяйственной постройки имеется небольшой подвал с кирпичными стенами и перегородкой из шлакоблоков, перекрытие подвала складчатое (ряды кирпичных сводов по металлическим балкам).

в) покосы и отмостка около них: покосы кирпичный, на отдельных участках штукатуренное состояние неудовлетворительное. Имеются значительные участки с обрушением штукатурного слоя и обвалением кирпичной кладки; отмостка отсутствует.

г) стены, отделка: стены кирпичные, позолотная кладка кирпича и шлакоблока, на трехэтажном здании (Литер А) фрагментарно сохраняется штукатурка под «шубу». Состояние неудовлетворительное: отсутствует штукатурный слой, обнажены кирпичная и шлакоблочная кладка, отсутствие цоколей, намокание стен. Стены бывшего «мебельного заведения братьев Галкиных» в аварийном состоянии: стены полуразрушены, отделка не сохранилась, разрушена юго-западная часть здания.

д) крыша: крыша имеется только на трехэтажной части постройки (Литер А1). Крыша двускатная, стропила и обрешетка деревянные, кровля из волнистых асбоцементных листов - состояние неудовлетворительное, имеются участки с прогибом стропил и обрешетки, отсутствуют части водосточных труб. На объеме полуразрушенной хозяйстройки (Литер А) крыша отсутствует.

е) внешнее декоративное убранство: нет.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние: неудовлетворительное.

б) перекрытия: перекрытия в трехэтажной части постройки (Литер А1) - деревянные, балочные. Состояние неудовлетворительное. Имеются трещины в штукатурном слое и слесни промозек и рабица. На здании бывшего «мебельного заведения братьев Галкиных» (Литер А) - перекрытий нет.

в) полы: в трехэтажной части постройки (Литер А1) полы бетонные - состояние неудовлетворительное. Полы на лестничной клетке бетонные, частично с покрытием из метлахской плитки - состояние неудовлетворительное. В здании бывшего мебельного заведения братьев Галкиных (Литер А) - полы отсутствуют. Помещения завалены бытовым и строительным мусором, растут трава и деревья. Состояние неудовлетворительное.

д) стены, колонны, перегородки: стены кирпичные, перегородки деревянные, оштукатурены. В трехэтажной части постройки стены обшиты гипсокартоном с последующей оклейкой обоями, на лестничной клетке стены окрашены масляной краской, следы протечек, затравления. Состояние неудовлетворительное. В здании бывшего мебельного заведения (Литер А) плитка отсутствует, обнажена кирпичная кладка, наблюдается обрушение перегородок, утрата кирпичей, значительно разрушена юго-западная часть. Состояние аварийное.

е) двери: двери частично сохранились только в трехэтажной части постройки. Внутренние двери - деревянные, простые, однопольные, неокрашенные. Наружные двери - металлические. Состояние неудовлетворительное. В здании бывшего мебельного заведения двери отсутствуют (дверные проемы полностью разрушены).

ж) окна, подоконники: литер А1: оконные проемы прямоугольные, частично сохранившиеся рамы - расколотые, с перекосами, подоконники старые с отделением окрашенного слоя. В оконных рамах местами стекло разбито или отсутствует, закрывание плотное, неплотное, часть оконных проемов заложены шлакоблоками; литер А: оконные рамы отсутствуют, оконные проемы разрушены со стороны северного фасада дворовой территории - оконные проемы забиты досками. Состояние неудовлетворительное.

з) лестницы: лестница в трехэтажной части постройки - двухмаршевая, железобетонная. Состояние неудовлетворительное. В здании бывшего мебельного заведения лестниц нет.

и) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: нет

4. Живопись: нет.

5. Предметы прикладного искусства: нет.

6. Инженерно-техническое оборудование:

а) теплоснабжение, отопительные приборы: нет.

б) водоснабжение техническое, питьевое: нет.

в) канализация, сантехнические приборы: нет.

г) электроснабжение, электроарматура: нет.

д) специальные инженерные системы: нет.

е) слаботочные системы: нет.

7. Состояние территории: внутренний двор образован строениями, расположенными по границам участка: главным двухэтажным каменным домом с каменными воротами и шестью забором (се юго-востока) кирпичным одноэтажным пристроем и гаражом (с севера), зданием бывшей хозяйственной (с запада), зданием бывшего одноэтажного «мебельного заведения» (заводских Галкиных) (с юго-востока). С южной стороны запада, юга и юго-востока территория захлещена - завалена бытовым и строительным мусором, заросла деревьями. Состояние неудовлетворительное.

8. Наличие инженерных коммуникаций на территории, в том числе транзитных: нет сведений.

9. Автостоянка, мусорная площадка: нет.

10. Малые архитектурные формы: нет.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Ситуационный план.
2. План подвала.
3. План 1-го этажа.
4. План 2-го этажа.
5. План 3-го этажа.
6. Фотоматериалы.

Директор ГУПСО
«Распорядительная дирекция МУПСО»



М.П. (подпись)

И.А. Бердников

И.П. Южаков М.П.

М.П. (подпись)

М.П. Южаков

г. Екатеринбург,
«Усадьба Жолобова. Хозпостройки»
ул. Октябрьской революции, 33а.

Ситуационный план.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области
Национальный центр регистрации
Свердловского округа 66
Дата: 2017.06.14
№: 66/001/2017-3
ВГ 2017
И.И. МЕВА И.И.



Прошито и пронумеровано
16 ЛИСТОВ
И.И. МЕВА И.И.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
КОМПАНИЯ «ЦЕНТР-2000»**

620144, Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Шейнкмана, д.121, кв.51
Почтовый адрес: 620075, г.Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, дом 22, офис 414
 ИНН 6660137901 КПП 667101001 ОГРН 1026604958710 ОКПО 53373126 ОКОНХ 71111
 БИК 046577674 к/с №30101810500000000674 р/с №40702810716540037358
 Уральский Банк ПАО Сбербанк г. Екатеринбург

Государственным экспертам РФ

Домбровскому А.А. <andrew_dom_70@mail.ru>

Кочкиной И.А. <innakochkina@mail.ru>

Старцевой Т.С. <1952tatyana@mail.ru>

31 май 2021
 № 31-21

Прошу Вас рассмотреть вопрос о возможности заключения договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Хозпостройки» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова» расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а, в целях установления обоснованности или необоснованности исключения объекта из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Оплату по договорам гарантирую.

**Перечень документов, материалов и сведений, представленных для
государственной историко-культурной экспертизы**

1. Копия решения Свердловского облисполкома от 18.02.1991 № 75 о взятии под госохрану памятников истории и культуры Св. обл.;
2. Копия учётного паспорта 2001 г.;
3. Выписка ЕГРН о праве собственности на объект (ул. Октябрьской революции 35);
4. Выписка ЕГРН о праве собственности на объект (ул. Октябрьской революции 33 а);
5. ИП Курашев Ю.Ю. Историко-архитектурное заключение, 2018 г- ОКН «Усадьба Жолобова» г.Екатеринбург, ул. Октябрьской революции 35;
6. Приказ от утверждении предмета охраны от 7.11.2018 № 438;

7. Охранное обязательство, - проект предмета охраны, 2018 г.;
8. Приказ об утверждении охранного обязательства от 28.06.2019 г. №344;
9. Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России УралНИИпроект –Проект реставрации и приспособления –Научно-проектная документация-Предварительные работы.2019 г.
10. Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России УралНИИпроект –Проект реставрации и приспособления –Научно-проектная документация-Фотофиксационные материалы Раздел 1 том 2;
11. Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России УралНИИпроект –Проект реставрации и приспособления –Научно-проектная документация -Фотофиксационные материалы Раздел 1 том 3;
12. Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России УралНИИпроект –Проект реставрации и приспособления –Научно-проектная документация- Обмерные чертежи Раздел 2, том 2;
13. Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России УралНИИпроект –Проект реставрации и приспособления –Научно-проектная документация- Обмерные чертежи Раздел 2, том 3;
14. Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России УралНИИпроект –Проект реставрации и приспособления –Научно-проектная документация-Отчет о комплексных научных исследованиях Раздел 2, том 5;
15. . Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России УралНИИпроект –Проект реставрации и приспособления –Научно-проектная документация-Отчет о комплексных научных исследованиях Раздел 2, том 6;
16. Технический паспорт БТИ от 25.02.13 г.
17. . Приказ Правительства Свердловской области - Управление Госохраны ОКН Св.обл. Об утверждении границ территории ОКН № 93 от 21.03.2019 г.;
18. Приказ Правительства Свердловской области - Управление Госохраны ОКН Св.обл.- Об установлении зон охраны ОКН № 450 от 15.05.2020 г.

Генеральный директор
ООО Компания «Центр-2000»



Галкин Михаил Юрьевич

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 24-3/Эке
проведения государственной историко-культурной экспертизы документации,
обосновывающей исключение объекта культурного наследия из реестра

г. Екатеринбург

«02» июня 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «КОМПАНИЯ «ЦЕНТР-2000», в лице Генерального директора Галкина Михаила Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и Старцева Татьяна Сергеевна, именуемая в дальнейшем «Эксперт» (Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 17.07.2019 г. №997, объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр, документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр, документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра, документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелноративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг (далее - Договор) Эксперт обязуется по заявлению Заказчика оказать услуги: **проведение государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих исключение объекта культурного наследия регионального значения «Хозпостройки» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова» расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а, из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях установления обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) исключения данного объекта из реестра, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.**

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, иными нормативными актами.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору является заключение Экспертной комиссии об обоснованности (**положительное заключение**) или необоснованности (**отрицательное заключение**) представленного Заказчиком комплекта документации в целях исключения данного объекта из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации требованиям, которые определяются Федеральным законом от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 № 569, иными нормативными актами.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) выдается Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа



(PDF), подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью Эксперта.

2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов

2.1. Стоимость услуг по настоящему Договору, подлежащая уплате Эксперту, определяется Протоколом согласования договорной цены (Приложение № 1 к Договору).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной экспертизы.

2.3. Заказчик оплачивает аванс в размере 50% от суммы договора, указанной в пункте 2.1. Договора, в течение 3 (трёх) банковских дней с момента подписания договора. Оставшуюся сумму Заказчик оплачивает после подписания Акта об оказании услуг на расчётный счёт Эксперта, указанный в Договоре.

2.4. Вычет НДС, производится Заказчиком Эксперту из суммы, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме.

В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом.

3. Срок проведения экспертизы

3.1. Срок проведения экспертизы составляет 50 календарных дней.

3.2. Срок проведения экспертизы исчисляется со дня передачи Заказчиком комплекта документации Эксперту.

3.3. Фактическое оказание услуг по проведению экспертизы подтверждается подписанным сторонами Актом об оказании услуг.

4. Права и обязательства сторон

4.1. Заказчик вправе:

4.1.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

4.1.2. В оперативном порядке исправлять недостатки документации, которые указаны Экспертом или обнаружены Заказчиком в ходе проведения экспертизы.

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке.

Представлять в течение 14-ти календарных дней после получения заключения экспертизы заявление в свободной форме с указанием допущенных технических ошибок.

4.1.4. Направлять повторно на экспертизу комплект документов после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Подписать и вернуть Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплатить услуги на условиях настоящего Договора; принять услуги по Акту об оказании услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

4.2.2. Предоставить Эксперту комплект документации, необходимый для проведения экспертизы на бумажных и электронных носителях. Заказчик несет ответственность за качество и подлинность представленной документации.

4.2.3. Предоставлять по требованию Эксперта для обоснования принятых решений дополнительные материалы на бумажных и электронных носителях в 3-х дневный срок с момента получения соответствующего запроса от Эксперта.

4.3. Эксперт вправе:

4.3.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения

возложенных на Эксперта обязательств.

4.3.2. Запрашивать у Заказчика для обоснования решений дополнительные материалы.

4.3.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.3.4. Предоставить услугу Заказчику досрочно.

4.4. Эксперт обязан:

4.4.1. Оказать услуги лично, в составе Экспертной комиссии.

4.4.2. Проводить экспертизу объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 2 пол. XIX в., расположенного по адресу: Смоленская область, Гагаринский район, г. Гагарин, ул. Ленина, д. 51 и комплекта документов в сроки, установленные Договором и нормативными правовыми актами.

4.4.3. После оформления Договора, проведения экспертизы и подписания Акта об оказании услуг выдать Заказчику: положительное либо отрицательное заключение экспертизы на условиях настоящего Договора.

5. Порядок расторжения Договора

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно (в период проведения экспертизы) по заявлению Заказчика, при этом удерживается стоимость экспертизы рассмотренной документации на момент поступления заявления.

5.2. Расторжение Договора производится по инициативе Эксперта при существенном нарушении Заказчиком условий Договора, а именно:

5.2.1. Непредставление Заказчиком документов, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством;

5.2.2. Предоставление Заказчиком Эксперту заведомо недостоверной и/или неполной информации.

5.3. При выявлении в комплекте документации в процессе проведения экспертизы недостатков (отсутствие (неполнота) сведений, описаний и т.п.), которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии документации требованиям, определённым Федеральным законом от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 № 569, иными нормативными актами. Эксперт незамедлительно уведомляет Заказчика о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости десятидневный срок для их устранения.

5.4. В случае, если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе экспертизы или Заказчик в установленный срок их не устранил, Эксперт вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении Договора, о чем письменно уведомляет Заказчика в трехдневный срок с момента истечения срока, установленного в п.5.3 Договора, с указанием мотивов принятого решения.

5.5. Договор считается расторгнутым после официального уведомления Эксперта или Заказчика о расторжении.

6. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, форс-мажор

6.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы в результате непредвиденных и непредотвратимых событий чрезвычайного характера.

6.3. Претензии и споры по Договору решаются путем переговоров Сторон, а при не достижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

7. Конфиденциальность

7.1. Вся информация о деятельности каждой Стороны или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

7.2. Заказчик обязуется обеспечить защиту персональных данных Эксперта от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также иных неправомерных действий.

8. Заключительные положения

8.1. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и оплаты услуги и действует до полного исполнения Сторонами взаимных обязательств.

8.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 № 569.

8.3. Эксперт подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.

8.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.5. Условия заключенного Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения Договора.

8.6. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой Стороны.

Адреса и банковские реквизиты сторон:

Заказчик:

Общество с ограниченной
ответственностью «КОМПАНИЯ
«ЦЕНТР-2000»
620144, Свердловская область,
г. Екатеринбург, ул.Шейнкмана, д.121, кв.51
Почтовый адрес: 620075, г.Екатеринбург, ул.
Розы Люксембург, дом 22, офис 414
ИНН 6660137901
КПП 667101001
ОГРН 1026604958710
ОКПО 53373126
ОКОНХ 71111 БИК 046577674
к/с №30101810500000000674
р/с №40702810716540037358
Уральский Банк ПАО Сбербанк
г. Екатеринбург

Генеральный директор



М.Ю.Галкин

Эксперт:

Старцева Татьяна Сергеевна



Старцева
Татьяна
Сергеевна

Подписано: Старцева Татьяна
Сергеевна
О/У: ООО «Компания «Центр-2000»
Сергеевна, с/ИД
ИПИН: 1952tatyana@mail.ru
Дата: 2021.06.02 12:52:36 +0300

Т.С. Старцева

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 24-1/Экс
проведения государственной историко-культурной экспертизы документации,
обосновывающей исключение объекта культурного наследия из реестра

г. Екатеринбург

«2» июня 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «КОМПАНИЯ «ЦЕНТР-2000», в лице Генерального директора Галкина Михаила Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и Домбровский Андрей Александрович, именуемая в дальнейшем «Эксперт» (Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26.04.2021 г. №557, объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; *документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра*; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг (далее - Договор) Эксперт обязуется по заявлению Заказчика оказать услуги: **проведение государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих исключение объекта культурного наследия регионального значения «Хозпостройки» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова» расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а, из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях установления обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) исключения данного объекта из реестра, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.**

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, иными нормативными актами.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору является заключение Экспертной комиссии об обоснованности (**положительное заключение**) или необоснованности (**отрицательное заключение**) представленного Заказчиком комплекта документации в целях исключения данного объекта из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации требованиям, которые определяются Федеральным законом от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 № 569, иными нормативными актами.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) выдаётся Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью Эксперта.

2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов

2.1. Стоимость услуг по настоящему Договору, подлежащая уплате Эксперту, определяется Протоколом согласования договорной цены (Приложение № 1 к Договору).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной экспертизы.



2.3. Заказчик оплачивает аванс в размере 50% от суммы договора, указанной в пункте 2.1. Договора, в течение 3 (трёх) банковских дней с момента подписания договора. Оставшуюся сумму Заказчик оплачивает после подписания Акта об оказании услуг на расчётный счёт Эксперта, указанный в Договоре.

2.4. Вычет НДС/Л, производится Заказчиком Эксперту из суммы, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме.

В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом.

3. Срок проведения экспертизы

3.1. Срок проведения экспертизы составляет 50 календарных дней.

3.2. Срок проведения экспертизы исчисляется со дня передачи Заказчиком комплекта документации Эксперту.

3.3. Фактическое оказание услуг по проведению экспертизы подтверждается подписанным сторонами Актом об оказании услуг.

4. Права и обязательства сторон

4.1. Заказчик вправе:

4.1.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

4.1.2. В оперативном порядке исправлять недостатки документации, которые указаны Экспертом или обнаружены Заказчиком в ходе проведения экспертизы.

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке.

Представлять в течение 14-ти календарных дней после получения заключения экспертизы заявление в свободной форме с указанием допущенных технических ошибок.

4.1.4. Направлять повторно на экспертизу комплект документов после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Подписать и вернуть Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплатить услуги на условиях настоящего Договора; принять услуги по Акту об оказании услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

4.2.2. Представить Эксперту комплект документации, необходимый для проведения экспертизы на бумажных и электронных носителях. Заказчик несет ответственность за качество и подлинность представленной документации.

4.2.3. Предоставлять по требованию Эксперта для обоснования принятых решений дополнительные материалы на бумажных и электронных носителях в 3-х дневный срок с момента получения соответствующего запроса от Эксперта.

4.3. Эксперт вправе:

4.3.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств.

4.3.2. Запрашивать у Заказчика для обоснования решений дополнительные материалы.

4.3.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о

том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.3.4. Предоставить услугу Заказчику досрочно.

4.4. Эксперт обязан:

4.4.1. Оказать услуги лично, в составе Экспертной комиссии.

4.4.2. Проводить экспертизу объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 2 пол. XIX в., расположенного по адресу: Смоленская область, Гагаринский район, г. Гагарин, ул. Ленина, д. 51 и комплекта документов в сроки, установленные Договором и нормативными правовыми актами.

4.4.3. После оформления Договора, проведения экспертизы и подписания Акта об оказании услуг выдать Заказчику: положительное либо отрицательное заключение экспертизы на условиях настоящего Договора.

5. Порядок расторжения Договора

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно (в период проведения экспертизы) по заявлению Заказчика, при этом удерживается стоимость экспертизы рассмотренной документации на момент поступления заявления.

5.2. Расторжение Договора производится по инициативе Эксперта при существенном нарушении Заказчиком условий Договора, а именно:

5.2.1. Непредставление Заказчиком документов, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством;

5.2.2. Предоставление Заказчиком Эксперту заведомо недостоверной и/или неполной информации.

5.3. При выявлении в комплекте документации в процессе проведения экспертизы недостатков (отсутствие (неполнота) сведений, описаний и т.п.), которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии документации требованиям, определёнными Федеральным законом от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 № 569, иными нормативными актами. Эксперт незамедлительно уведомляет Заказчика о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости десятидневный срок для их устранения.

5.4. В случае, если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе экспертизы или Заказчик в установленный срок их не устранил, Эксперт вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении Договора, о чем письменно уведомляет Заказчика в трехдневный срок с момента истечения срока, установленного в п.5.3 Договора, с указанием мотивов принятого решения.

5.5. Договор считается расторгнутым после официального уведомления Эксперта или Заказчика о расторжении.

6. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, форс-мажор

6.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы в результате непредвиденных и непредотвратимых событий чрезвычайного характера.

6.3. Претензии и споры по Договору решаются путем переговоров Сторон, а при не достижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

7. Конфиденциальность

7.1. Вся информация о деятельности каждой Стороны или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является конфиденциальной.



Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

7.2. Заказчик обязуется обеспечить защиту персональных данных Эксперта от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также иных неправомерных действий.

8. Заключительные положения

8.1. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и оплаты услуги и действует до полного исполнения Сторонами взаимных обязательств.

8.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 № 569.

8.3. Эксперт подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.

8.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.5. Условия заключенного Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения Договора.

8.6. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой Стороны.

Адреса и банковские реквизиты сторон:

Заказчик:


Эксперт:

**Общество с ограниченной
ответственностью «КОМПАНИЯ
«ЦЕНТР-2000»**

620144, Свердловская область,
г. Екатеринбург, ул.Шейнкмана, д.121, кв.51
Почтовый адрес: 620075, г.Екатеринбург, ул.
Розы Люксембург, дом 22, офис 414
ИНН 6660137901
КПП 667101001
ОГРН 1026604958710
ОКПО 53373126
ОКОНХ 71111 БИК 046577674
к/с №301018105000000000674
р/с №40702810716540037358
Уральский Банк ПАО Сбербанк
г. Екатеринбург

Генеральный директор




А.А. Домбровский

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 24-2/Экс
проведения государственной историко-культурной экспертизы документации,
обосновывающей исключение объекта культурного наследия из реестра

г. Екатеринбург

«02» июня 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «КОМПАНИЯ «ЦЕНТР-2000», в лице Генерального директора Галкина Михаила Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и Кочкина Инна Анатольевна, именуемая в дальнейшем «Эксперт» (Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26.11.2019 г. №1828, объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; *документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр*; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг (далее - Договор) Эксперт обязуется по заявлению Заказчика оказать услуги: **проведение государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих исключение объекта культурного наследия регионального значения «Хозпостройки» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 33а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова» расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, 35, 33а, из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях установления обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) исключения данного объекта из реестра, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.**

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, иными нормативными актами.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору является заключение Экспертной комиссии об обоснованности (**положительное заключение**) или необоснованности (**отрицательное заключение**) представленного Заказчиком комплекта документации в целях исключения данного объекта из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации требованиям, которые определяются Федеральным законом от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 № 569, иными нормативными актами.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) выдаётся Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа

(PDF), подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью Эксперта.

2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов

2.1. Стоимость услуг по настоящему Договору, подлежащая уплате Эксперту, определяется Протоколом согласования договорной цены (Приложение № 1 к Договору).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной экспертизы.

2.3. Заказчик оплачивает аванс в размере 50% от суммы договора, указанной в пункте 2.1. Договора, в течение 3 (трёх) банковских дней с момента подписания договора. Оставшуюся сумму Заказчик оплачивает после подписания Акта об оказании услуг на расчётный счёт Эксперта, указанный в Договоре.

2.4. Вычет НДС, производится Заказчиком Эксперту из суммы, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме.

В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом.

3. Срок проведения экспертизы

3.1. Срок проведения экспертизы составляет 50 календарных дней.

3.2. Срок проведения экспертизы исчисляется со дня передачи Заказчиком комплекта документации Эксперту.

3.3. Фактическое оказание услуг по проведению экспертизы подтверждается подписанным сторонами Актом об оказании услуг.

4. Права и обязательства сторон

4.1. Заказчик вправе:

4.1.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

4.1.2. В оперативном порядке исправлять недостатки документации, которые указаны Экспертом или обнаружены Заказчиком в ходе проведения экспертизы.

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке. Представлять в течение 14-ти календарных дней после получения заключения экспертизы заявление в свободной форме с указанием допущенных технических ошибок.

4.1.4. Направлять повторно на экспертизу комплект документов после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Подписать и вернуть Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплатить услуги на условиях настоящего Договора; принять услуги по Акту об оказании услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

4.2.2. Представить Эксперту комплект документации, необходимый для проведения экспертизы на бумажных и электронных носителях. Заказчик несет ответственность за качество и подлинность представленной документации.

4.2.3. Предоставлять по требованию Эксперта для обоснования принятых решений дополнительные материалы на бумажных и электронных носителях в 3-х дневный срок с момента получения соответствующего запроса от Эксперта.

4.3. Эксперт вправе:

4.3.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения

возложенных на Эксперта обязательств.

4.3.2. Запрашивать у Заказчика для обоснования решений дополнительные материалы.

4.3.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.3.4. Предоставить услугу Заказчику досрочно.

4.4. Эксперт обязан:

4.4.1. Оказать услуги лично, в составе Экспертной комиссии.

4.4.2. Проводить экспертизу объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 2 пол. XIX в., расположенного по адресу: Смоленская область, Гагаринский район, г. Гагарин, ул. Ленина, д. 51 и комплекта документов в сроки, установленные Договором и нормативными правовыми актами.

4.4.3. После оформления Договора, проведения экспертизы и подписания Акта об оказании услуг выдать Заказчику: положительное либо отрицательное заключение экспертизы на условиях настоящего Договора.

5. Порядок расторжения Договора

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно (в период проведения экспертизы) по заявлению Заказчика, при этом удерживается стоимость экспертизы рассмотренной документации на момент поступления заявления.

5.2. Расторжение Договора производится по инициативе Эксперта при существенном нарушении Заказчиком условий Договора, а именно:

5.2.1. Непредставление Заказчиком документов, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством;

5.2.2. Предоставление Заказчиком Эксперту заведомо недостоверной и/или неполной информации.

5.3. При выявлении в комплекте документации в процессе проведения экспертизы недостатков (отсутствие (неполнота) сведений, описаний и т.п.), которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии документации требованиям, определенными Федеральным законом от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 № 569, иными нормативными актами. Эксперт незамедлительно уведомляет Заказчика о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости десятидневный срок для их устранения.

5.4. В случае, если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе экспертизы или Заказчик в установленный срок их не устранил, Эксперт вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении Договора, о чем письменно уведомляет Заказчика в трехдневный срок с момента истечения срока, установленного в п.5.3 Договора, с указанием мотивов принятого решения.

5.5. Договор считается расторгнутым после официального уведомления Эксперта или Заказчика о расторжении.

6. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, форс-мажор

6.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы в результате непредвиденных и непредотвратимых событий чрезвычайного характера.

6.3. Претензии и споры по Договору решаются путем переговоров Сторон, а при не достижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

7. Конфиденциальность

7.1. Вся информация о деятельности каждой Стороны или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

7.2. Заказчик обязуется обеспечить защиту персональных данных Эксперта от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также иных неправомерных действий.

8. Заключительные положения

8.1. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и оплаты услуги и действует до полного исполнения Сторонами взаимных обязательств.

8.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 № 569.

8.3. Эксперт подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.

8.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.5. Условия заключенного Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения Договора.

8.6. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой Стороны.

Адреса и банковские реквизиты сторон:

Заказчик:

Эксперт:

Кочкина Инна Анатольевна

**Общество с ограниченной
ответственностью «КОМПАНИЯ
«ЦЕНТР-2000»**

620144, Свердловская область,
г.Екатеринбург, ул.Шейнкмана, д.121, кв.51
Почтовый адрес: 620075, г.Екатеринбург, ул.
Розы Люксембург, дом 22, офис 414
ИНН 6660137901
КПП 667101001
ОГРН 1026604958710
ОКПО 53373126
ОКОНХ 71111 БИК 046577674
к/с №30101810500000000674
р/с №40702810716540037358
Уральский Банк ПАО Сбербанк
г. Екатеринбург

Генеральный директор



М.Ю.Галкин

И.А.Кочкина