

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы

обоснования изменения границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Парадные ворота» и «Чугунная ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115

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» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Дата начала проведения экспертизы: 30 января 2026 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 17 февраля 2026 года.

Место проведения экспертизы: г. Владикавказ, г. Екатеринбург.

Сведения о заказчике экспертизы:

Наименование	Индивидуальный предприниматель Шулев Иван Владимирович
ИНН, ОГРНИП	ИНН 667356184414, ОГРНИП 316965800171692

Сведения об организации и эксперте, проводящих экспертизу:

Фамилия, имя и отчество	Каракишиев Олег Хутбетдинович
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	нет
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «ГЕОПОЛИС», директор, главный архитектор
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 03.06.2025 № 1003: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия.
--	---

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

Я, эксперт Каракишиев Олег Хутбетдинович, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы:

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);

- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;

- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;

- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;

- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

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

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

3. Приказ Министерства культуры РФ от 4.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

4. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

5. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.04.2020 № 320 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Парадные ворота» и

«Чугунная ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115, и режима использования данной территории».

Цель экспертизы:

Обоснование принятия решения об изменении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Парадные ворота» и «Чугунная ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115.

Объект экспертизы:

Документы, обосновывающие изменение границ территории объекта культурного наследия (Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Парадные ворота» и «Чугунная ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115, шифр СО-07-ПГТ-25) (далее – Проект).

Сведения о разработчике документации.

Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Парадные ворота» и «Чугунная ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115, разработан в 2025-2026 годах ИП Ивченко И.А. (далее – Автор Проекта).

Перечень документов, представленных на экспертизу:

Автором Проекта в соответствии с пунктом 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение о государственной историко-культурной экспертизе) представлена документация, обосновывающая изменение границ территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия).

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

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

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

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком проектной документации в части её соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности и оптимальности проектных решений, принятых в документации на основании комплексных научных исследований.

Экспертом в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;
- осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:
 - соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
 - научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведения экспертизы.

Автором Проекта представлены следующие сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации об объекте культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115:

<i>Объект</i>	Городская усадьба
<i>Номер в реестре</i>	661720944190005
<i>Адресная информация</i>	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115
<i>Регион расположения объекта</i>	Свердловская область
<i>Учетный номер</i>	66-83500
<i>Категория историко-культурного значения</i>	Регионального значения

<i>Вид объекта</i>	Ансамбль
<i>Общая видовая принадлежность</i>	Памятник градостроительства и архитектуры
<i>Дата создания</i>	конец XIX в.
<i>Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану</i>	Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов о взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области от 18.02.1991 г. №75

<i>Предмет охраны объекта</i>	утвержден Приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 13.04.2023 № 216
<i>Границы территории объекта</i>	утверждены Приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.04.2020 года № 320
<i>Зоны охраны объекта</i>	Утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 16.07.2021 № 242

Объекты, входящие в состав ансамбля:

<i>Объект</i>	Жилой дом
<i>Номер в реестре</i>	661710944190035
<i>Адресная информация</i>	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115
<i>Регион расположения объекта</i>	Свердловская область
<i>Учетный номер</i>	66-83501
<i>Категория историко-культурного значения</i>	Регионального значения

<i>Вид объекта</i>	Памятник
<i>Общая видовая принадлежность</i>	Памятник градостроительства и архитектуры
<i>Дата создания</i>	конец XIX в.
<i>Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану</i>	Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов о взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области от 18.02.1991 г. №75

<i>Объект</i>	Парадные ворота
<i>Номер в реестре</i>	661710944190015
<i>Адресная информация</i>	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115
<i>Регион расположения объекта</i>	Свердловская область
<i>Учетный номер</i>	66-83502
<i>Категория историко-культурного значения</i>	Регионального значения
<i>Вид объекта</i>	Памятник
<i>Общая видовая принадлежность</i>	Памятник градостроительства и архитектуры
<i>Дата создания</i>	конец XIX в.
<i>Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану</i>	Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов о взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области от 18.02.1991 г. №75

<i>Объект</i>	Чугунная ограда
<i>Номер в реестре</i>	661710944190025

<i>Адресная информация</i>	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115
<i>Регион расположения объекта</i>	Свердловская область
<i>Учетный номер</i>	66-83503
<i>Категория историко-культурного значения</i>	Регионального значения
<i>Вид объекта</i>	Памятник
<i>Общая видовая принадлежность</i>	Памятник градостроительства и архитектуры
<i>Дата создания</i>	конец XIX в.
<i>Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану</i>	Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов о взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области от 18.02.1991 г. №75

Историческая справка о формировании территории, на которой расположен объект культурного наследия.

Автором Проекта проведены историко-архивные и историко-библиографические исследования, представлены исторические сведения об Объекте культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», включая архивные фотоматериалы, краткий исторический очерк градостроительного развития города Екатеринбург и территории, на которой расположен исследуемый Объект, с приложением фрагментов исторических планов.

Историческая справка об объекте культурного наследия

Усадьба екатеринбургского мещанина А.Р. Мальцева сформировалась в 1880-х годах. По материалам 1880 года усадьба Мальцева значилась как «пустопорожнее место», что отражено на плане квартала 1880 года. Судя по этому плану, участок имел форму вытянутого прямоугольника, длинной стороной направленного в глубину квартала. По данным городского справочника за 1889 год усадьба принадлежала Мальцеву Асафу Родионовичу, екатеринбургскому мещанину. В это время на усадьбе уже имелись: одноэтажный деревянный дом, службы и баня.

Следовательно, освоение участка происходило в период 1880-1888 годов. Из-за отсутствия архивных материалов по строительству усадьбы, о ее планировке можно судить по плану 1935 года. Усадьба в плане имела форму прямоугольника, вытянутого в направлении запад-восток и

короткой стороной ориентированного на ул. Сакко и Ванцетти. Территория усадьбы делилась на две функциональные зоны: двор и огород. Двор занимал западную половину участка, формировался объемами жилого дома и служб. Дом поставлен с отступом от красной линии, ближе к северной границе участка, а службы, находившиеся за домом и поставленные поперек двора, отделяли двор от огорода, находившегося в восточной части усадьбы. Связь между зонами осуществлялась через проход, устроенный между двумя объемами служб. На огороде располагалась баня. Въезд осуществлялся с улицы, через ворота, от которых по дворовому проезду можно было попасть к службам. Проезд находился с южной стороны от дома.

Отличительной особенностью данной усадьбы была постановка дома не по красной линии улицы, а со значительным отступом от нее, что было не характерно для жилой застройки Екатеринбурга. На красную линию улицы вынесены кованая ажурная ограда и ворота с металлическими полотнами.

К 1970-м годам площадь бывшей усадьбы была увеличена за счет присоединения небольшого участка в восточной части территории. К этому времени вместо старых служб были построены новые деревянные строения хозяйственного назначения. Территория собственно двора была перегорожена на несколько участков, вероятно, это были выделены зоны для каждой из коммунальных квартир.

В последующие годы планировка и состав надворных строений практически не менялись, что подтверждается планами участка 1991 и 2003 годов.

В настоящее время утрачены исторические границы бывшей усадьбы, снесены все надворные строения, а также деревянная ограда с северной, южной и восточной сторон. Сохранились дом, металлическая ограда и ворота.

В 2024-2025 году были проведены реставрационные работы на исследуемом объекте. Проектно-сметная документация разработана ООО «ТриЛаб» на основании договора №Т-14-22/4-2023 от 30.01.2023 г. Положительное заключение экспертизы проектной документации №66-1-1-3-020272-2024 от 26.04.2024 г. ГАУ СО «Управление государственной экспертизы». Разрешение на проведение работ на объекте капитального строительства №66-41-38-04-32/03-2024 выдано 31.05.2024 Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области с изменением от 13.03.2025 г. Акт приемки законченного строительством построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства выдано 21.03.2025 г. Заключение о соответствии реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации №301-СН от 04.04.2025 г. выдано ООО «ЭВЕРЕСТ-ПРО». Акты приемки выполненных работ по сохранению объектов культурного наследия «Жилой дом», «Парадные ворота», «Чугунная ограда», входящих в состав ансамбля «Городская усадьба», выданы 24 июня 2025 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 66-41-38-04-12/03-2025 выдано 21 июля 2025 года.

В результате проведения реставрационных работ по Объекту «Жилой дом» было воссоздано профилированное деревянное обрамление лучковых окон, заменена деревянная обшивка стен, воссозданы навершия парапетных аттиков, деревянные парапетные решетки. По аналогам были воссозданы деревянные стойки и резное ограждение крыльца главного входа. Решетки чугунной ограды окрашены, отреставрирован гранитный цоколь. Кирпичные столбики парадных ворот оштукатурены и окрашены. Ворота отреставрированы и окрашены.

Сведения об объемно-планировочной структуре и архитектурных особенностях объекта культурного наследия.

Описание объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав ансамбля «Городская усадьба»

Объект культурного наследия поставлен с отступом от красной линии улицы, представляет собой одноэтажный объем, прямоугольный в плане.

Главный западный фасад обращен на улицу Сакко и Ванцетти имеет симметричную композицию на 4 оконных оси. Воссоздано профилированное деревянное обрамление лучковых окон. Фриз украшен подзором сквозной резьбы и меандровым поясом, выполненным в технике глухой резьбы. Карниз украшен подзором. В уровне кровли по оси фасада устроен деревянный аттик со стрельчатым слуховым окном и венчающим резным подзором. Углы объема кровли отмечены деревянными парапетными столбиками с филанчатой обработкой поверхности и карнизным подзором. Воссозданы навершия парапетных столбиков и аттика.

Южный фасад имеет простой метрический ряд окон, обрамленных профилированными деревянными наличниками. Объем сеней, примыкавший к дому со стороны южного фасада, отсутствует. Фриз и карниз декорированы аналогично западному фасаду. Плоскостная композиция дополнена объемом крыльца главного входа с сохранившейся шатровой кровлей с деревянным шпилем и воссозданными по аналогам деревянными стойками и резным ограждением. Аналогичное ограждение используется на втором крыльце с пандусом.

Восточный фасад имеет симметричную композицию на 2 оконных оси. Венчающий карниз и фриз воссозданы по аналогии с остальными фасадами. Профилированные деревянные наличники также воссозданы. Цоколь имеет отделку гранитными плитами.

Северный фасад асимметричен. Правая часть фасада имеет глухую поверхность без окон, так как ранее была обращена на кирпичную брандмауэрную стену соседнего здания. Лучковые окна в левой части фасада имеют деревянные профилированные наличники. Декоративное оформление фриза и карниза воссоздано аналогично остальным фасадам.

Образец жилого дома конца XIX века, в фасадном убранстве которого использован резной деревянный декор.

Описание объекта культурного наследия «Чугунная ограда», входящего в состав ансамбля «Городская усадьба»

Объект культурного наследия вынесен на красную линию улицы, поставлен на гранитный цоколь. Секции кованого сквозного металла отделены друг от друга металлическими столбиками.

Верх ограды украшен ритмично поставленными вертикальными пиками с волнитообразными элементами.

Описание объекта культурного наследия «Парадные ворота», входящего в состав ансамбля «Городская усадьба»

Объект культурного наследия представляет собой двухстворчатые металлические полотна, навешенные на кирпичные столбы. Лицевая поверхность столбов украшена филенками, обработанными декоративной штукатуркой. Наверху столбов выполнено в виде треугольных фронтонов, с рельефным декором в тимпанах.

Металлические створки ворот в нижней части глухие, с арочными калитками и накладным декором, выполненным из металлической полосы; в верхней части полотна использован сквозной кованый декор, рисунок которого аналогичен рисунку ограды. Завершается композиция ворот лучковой аркой, также выполненной из кованого металла.

Ограда и ворота являются образцом художественного металла конца XIX века.

Анализ ранее утвержденных границ территории объекта культурного наследия.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.04.2020 № 320 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Парадные ворота» и «Чугунная ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115, и режима использования данной территории».

На данный момент в результате утвержденного предмета охраны Объекта, а также проведенных работ по сохранению Объекта изменились габариты в плане для объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав ансамбля, по сравнению со схемой утвержденных границ территории Объекта. На сегодняшний момент в пустом пространстве в утвержденных границах территории, занимаемом ранее поздним пристроем к зданию, отсутствуют исторические строения, элементы благоустройства, исторической планировки, либо иные элементы, связанные с Объектом исторически и функционально. Это говорит об отсутствии для данной территории исторической и функциональной связей с Объектом.

В связи с этим, настоящим проектом предлагается сократить границы территории Объекта с восточной стороны до оси, проходящей параллельно восточному фасаду Объекта с отступом в 1 метр от него. Вместе с тем исключаемую из границ территории часть земельного участка под Объектом предлагается регулировать путем установления на ней зон охраны Объекта.

Эксперт при исследовании материалов Проекта, состоящего из обосновывающей части, содержащей результаты историко-культурных исследований, и утверждаемой части, которая включает описание откорректированных границ территории объекта культурного наследия, счел их достаточными для подготовки заключения.

Состав научно-проектной документации.

Том 1. Материалы по обоснованию проекта.

Книга 1. Историко-культурные исследования (ИКИ);

Том 2. Проект границ территории.

Книга 1. Утверждаемая часть (УЧ).

Характеристика научно-проектной документации.

В соответствии с пунктом 5.1 Требований к составлению границ территорий объектов культурного наследия, утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4.06.2015 г. № 1745 (с изменениями на 2 февраля 2024 года) (далее – Требования к составлению границ территорий объектов культурного наследия), проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Парадные ворота» и «Чугунная ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115, разработанный ИП Ивченко И.А., Шифр: СО-07-ПГТ-25, содержит материалы, необходимые для обоснования изменения границ территории объекта культурного наследия.

В основу Проекта положены комплексные историко-культурные исследования, которые включают историко-архитектурные, градостроительные исследования; историко-архивные и историко-библиографические изыскания, анализ документов и сведений, имеющихся в отношении установленных границ территории, обобщенные в материалах по обоснованию проекта. Разработка Проекта границ территории (утверждаемая часть) осуществлена на основе материалов по обоснованию Проекта.

Характеристика утверждаемой части (Проект границ территории).

В соответствии с пунктом 5.2 Требований к составлению границ территорий объектов культурного наследия Утверждаемая часть Проекта содержит материалы, необходимые для утверждения проектов границ территорий объектов культурного наследия: описание границ территории объекта культурного наследия, карту (схему) границ территории объекта культурного наследия, перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия в системе координат, установленной для ведения

государственного кадастра недвижимости, режим использования территории объекта культурного наследия.

В утверждаемой части Проекта предусмотрена реализация следующих проектных решений:

На основании проведенных историко-культурных исследований и выводов обосновывающего раздела проекта, территория Объекта корректируется с восточной стороны, исключая пустую территорию земельного участка, ранее занимаемую поздним пристроем к зданию, утратившую с Объектом историческую и функциональную связь.

Режим использования территории объекта культурного наследия также предлагается скорректировать относительно утвержденного приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.04.2020 № 320, добавив в него обязательные пункты, предусмотренные статьей 5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ. Кроме того, из режима использования территории предлагается исключить требования, регулируемые статьями 27 и 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ. Также актуализируются некоторые формулировки режима в соответствии с современной правоприменительной практикой в сфере сохранения объектов культурного наследия.

Эксперт соглашается с выводами Автора Проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом изменений границ территории объекта культурного наследия.

Эксперт отмечает, что состав и объем исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленный проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом изменений границ территории объекта культурного наследия.

Эксперт при исследовании материалов проектной документации, представленных на экспертизу, счёл их достаточными для подготовки заключения.

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев представленный на экспертизу Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Парадные ворота» и «Чугунная ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115, шифр СО-07-ПГТ-25, разработанный ИП Ивченко И.А. в 2025-2026 годах,

эксперт отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход к решению поставленной задачи по сохранению объекта культурного наследия, в том числе его физической сохранности, а также территории, связанной с ним исторически и функционально, являющейся его неотъемлемой частью.

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства в сферах охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях, и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 5.1 Требований к составлению границ территорий объектов культурного наследия.

В соответствии с пунктом 6 статьи 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в проекте присутствуют документы и результаты историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных исследований, отсутствующие при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающие основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия.

Материалы современной фотофиксации, представленные в Проекте, являются иллюстрацией состояния территории, окружающей объект культурного наследия и подтверждают выводы текстовых разделов проекта.

На основе проведенных историко-культурных исследований при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов в Проекте даются обоснования изменения границ территории объекта культурного наследия.

Эксперт считает, что предложенные разработчиком проектные решения, обоснованы и соответствуют нормам законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия. Представленный Проект обеспечивает достижение целей, изложенных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и иных нормативно-правовых актах в сфере охраны объектов культурного наследия.

Вывод экспертизы.

Изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Парадные ворота» и «Чугунная ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115, предусмотренное Проектом границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115, и входящих в его состав объектов

культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Парадные ворота» и «Чугунная ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115 (шифр: СО-07-ПГТ-25), разработанного ИП Ивченко И.А. в 2025-2026 годах, **ОБОСНОВАНО** (положительное заключение) и соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

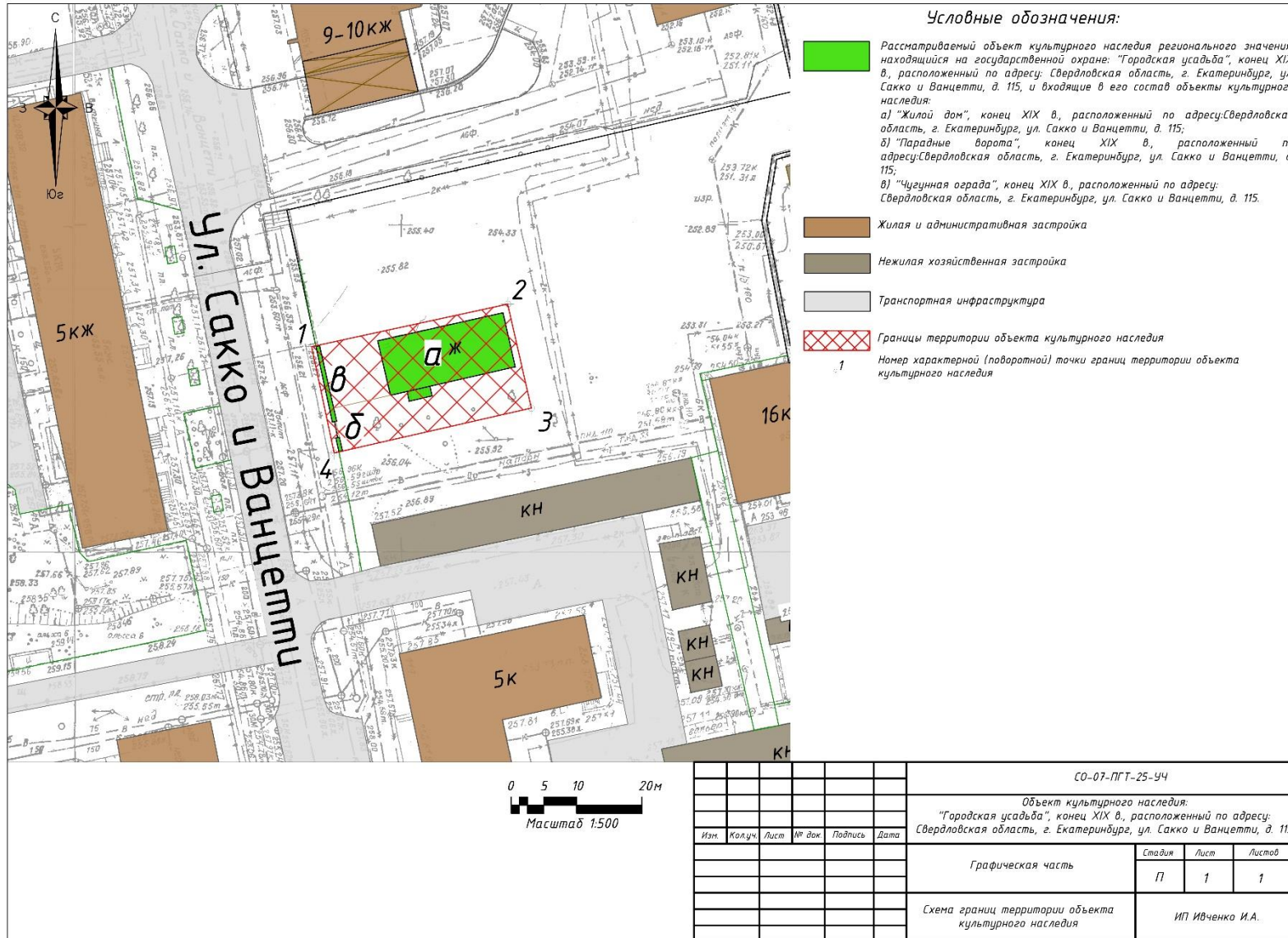
В соответствии с подпунктами «а» и «в» пункта 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, к настоящему заключению прилагаются:

1. Приложение № 1. Схема границ территории объекта культурного наследия.
2. Приложение № 2. Режим использования территории объекта культурного наследия.
3. Приложение № 3. Фотофиксация объекта культурного наследия и его территории.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью экспертом Каракишиевым Олегом Хутбетдиновичем.

Дата оформления заключения экспертизы: **17 февраля 2026 года.**

Схема границ территории объекта культурного наследия



Приложение № 2

к акту государственной историко-культурной экспертизы

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Парадные ворота» и «Чугунная ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115.

Территория объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Парадные ворота» и «Чугунная ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115 (далее – Объект), относится к землям историко-культурного назначения.

В границах территории объекта культурного наследия разрешается:

- 1) проведение работ по сохранению Объекта;
- 2) сохранение элементов природного и культурного ландшафта;
- 3) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- 4) строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций для обеспечения функционирования Объекта с последующим восстановлением нарушенных участков поверхности земли;
- 5) проведение работ по озеленению и благоустройству территории, направленных на формирование близкого к историческому контексту восприятия Объекта;
- 6) использование в покрытии тротуаров, пешеходных площадок традиционных (каменная брусчатка, каменные плиты, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;
- 7) проведение мероприятий по обеспечению пожарной и экологической безопасности Объекта;
- 8) размещение на территории Объекта информационных стендов, памятников, памятных знаков;
- 9) устройство архитектурной подсветки здания и территории Объекта;

10) использование подземного пространства для современного функционирования Объекта.

В границах территории объекта культурного наследия запрещается:

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

2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению Объекта или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды Объекта;

3) размещение некапитальных строений и сооружений, а также нестационарных объектов, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;

4) хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая целостность Объекта и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

5) строительство наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;

6) размещение на фасадах Объекта инженерного оборудования, кроме необходимого для обеспечения безопасности территории Объекта (системы видеонаблюдения) и архитектурной подсветки;

7) установка рекламных конструкций за исключением рекламных конструкций, разрешенных в соответствии с пунктом 3 статьи 35,1 Федерального закона от 25,06,2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

8) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты.

Приложение № 3
к акту государственной историко-культурной экспертизы
**Фотофиксация объекта культурного наследия, в отношении которого разработан
проект границ территории**

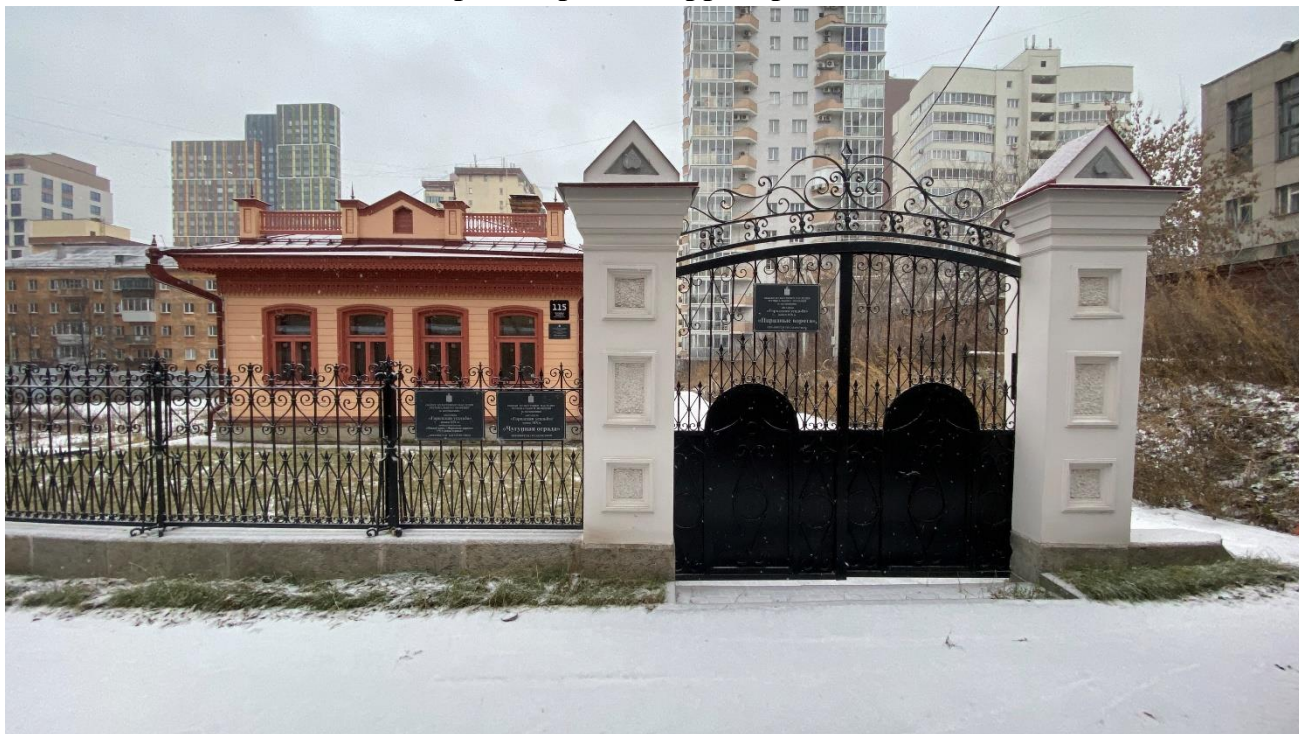


Фото 1. Вид на объект культурного наследия с ул. Сакко и Ванцетти с запада.



Фото 2. Вид на объект культурного наследия с внутриквартального пространства с севера.



Фото 3. Вид на объект культурного наследия с внутриквартального пространства с востока.



Фото 4. Вид на объект культурного наследия с внутриквартального пространства с юга.

Схема фотофиксации

