

СВОДКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ,
 поступивших в рамках общественного обсуждения заключения государственной
 историко-культурной экспертизы

«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», от 17.02.2026 (далее – Акт экспертизы), подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Каракишиевым О.Х., опубликованный 06.03.2026 на официальном сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (далее – Управление).

№ п/п	Предложения, поступившие в рамках общественного обсуждения проекта нормативного правового акта	Позиция регионального органа охраны объектов культурного наследия
1.1.	<p>Согласно пункту 6 статьи 3.1 Федерального закона 73-ФЗ изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном настоящей статьей для утверждения границ территории объекта культурного наследия.</p> <p>В Акте не представлено, какие именно архивные документы могут быть основанием для изменения границ территории ОКН. Но в Государственном архиве Свердловской области находятся документы XIX века, подтверждающие целостность ансамбля, включавшего каменную ограду с западной и северной стороны, северный флигель. Таким</p>	<p>В соответствии с пунктом 6 статьи 3.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) и пунктом 16 Требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия, утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», изменение утвержденных границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия.</p>

	<p>образом, архивных исследований, дающих основания для изменений границ территории, в Акте нет.</p>	<p>Согласно проекту 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 (далее – Объект), (шифр: СО-07-ПГТ-25), разработанному ИП Ивченко И.А. в 2025-2026 годах (далее – Проект), установлено, что основанием для изменения границ территории Объекта послужили следующие документы:</p>
1.2.	<p>В Акте не представлена информация о том, какие именно архивные документы могут быть основанием для изменения границ территории ОКН. При этом, в Государственном архиве Свердловской области находятся документы XIX века, подтверждающие целостность ансамбля, включавшего каменную ограду с западной и северной стороны, северный флигель. Таким образом, надлежащие архивные исследования, позволяющие определить историческую территорию памятника и могущие дать основания для изменений границ территории ОКН, в Акте отсутствуют.</p>	<p>«приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 216 от 13.04.2023 г. «Об утверждении предметов охраны 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, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; выкопировка из плана города Екатеринбург 1912 года с границами землевладений; выкопировка из плана города Свердловска 1956 года с объектами капитального строительства; аэрофотосъемка города Свердловска 1974 года; план квартала 1880 года, материалы технических паспортов БТИ на объект 1935, 1972, и 2007 годов.</p> <p>По результатам проведенных исследований было выявлено, что</p>

	<p>на момент установления границ территории Объекта историческая среда рассматриваемого участка отсутствовала, границы территории были установлены исходя из объемно-планировочного решения объекта культурного наследия в целях обеспечения физической сохранности Объекта с отступом от фасадов и не ориентировались на исторические границы землеустройства» (Проект: Том 1, Книга 1, лист 94).</p> <p>Вместе с тем приказом Управления от 13.04.2023 № 216 утвержден предмет охраны Объекта.</p> <p>В настоящее время «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» (Проект: Том 1, Книга 1, лист 88; Акт экспертизы, стр. 10).</p> <p>Согласно Акту экспертизы, эксперт соглашается с выводами, изложенными в Проекте и подтверждает обоснованность предлагаемых Проектом изменений границ территории Объекта (Акт экспертизы, стр. 12)</p> <p>Также 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</p>
--	--

		<p>и функционально, являющейся его неотъемлемой частью (Акт экспертизы: стр. 13).</p> <p>Изменение границ территории Объекта, предусмотренное Проектом, обоснованно (положительное заключение) и соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия (Акт экспертизы: стр. 14).</p>
2.1.	<p>Очевидно, что подлинные исторические объекты усадьбы были снесены в недавнее время. На стр.8 Акта эксперт пишет: «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». Таким образом, Акт экспертизы предлагает узаконить снос подлинных объектов вместо регенерации восстановления исторической среды. Сведения кто и на каком основании осуществлял снос, в Акте отсутствуют.</p>	<p>Согласно Проекту «На сегодняшний момент в утвержденных границах территории помимо здания Объекта, исторической ограды и ворот, расположенных вдоль красной линии квартала, отсутствуют исторические строения, элементы благоустройства, исторической планировки, либо иные элементы, связанные с Объектом исторически и функционально. Поздние пристрои к зданию Объекта демонтированы в 2025 году.</p> <p>Настоящим проектом предлагается сохранить принцип установления границ территории Объекта, заключенный в обеспечении физической сохранности Объекта, с отступом от его фасадов, и скорректировать утвержденные границы территории с учетом утвержденного предмета охраны и проведения работ по сохранению Объекта. Таким образом, проектом предлагается сократить утвержденные границы территории Объекта с восточной стороны с отступом от фасада Объекта, исключив по возможности часть, ранее занимаемую поздним пристроем к зданию» (Проект: Том 1, Книга 1, лист 95).</p> <p>Эксперт отмечает, что предлагаемые Проектом изменения границ территории Объекта обоснованы.</p> <p>В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет</p>

		<p>ответственность за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы.</p> <p>Рассмотрение вопроса о сносе объектов не является предметом Акта экспертизы.</p>
3.1.	<p>Заказчик экспертизы ИП Ивченко И.А. неоднократно представлял неполную и недостоверную информацию, что видно и в этом Акте, где отсутствуют сведения Государственного архива Свердловской области. Этим нарушается положение ст. 29 федерального закона 73-ФЗ о достоверности и полноте информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу.</p>	<p>В соответствии с пунктом 19 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, при проведении экспертизы эксперты рассматривают полученные документы, проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагают в заключении экспертизы.</p>
3.2.	<p>Настаиваю на отказе согласования Акта, учитывая неполную и недостоверную информацию, несоответствие федеральному закону 73-ФЗ.</p>	<p>Актом экспертизы установлено, что предложенные разработчиком проектные решения, обоснованы и соответствуют нормам законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия» (Акт экспертизы, стр. 13-14).</p>
3.3.	<p>Настаиваю на отказе согласования Акта, учитывая неполную и недостоверную информацию, несоответствие охранному законодательству.</p>	<p>При этом в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы.</p>
4.1.	<p>Очевидно, что экспертиза, согласовывающая уменьшение территории объекта культурного наследия без надлежащего обоснования, выполнена не с целью сохранения объекта в его исторической среде, а целью реализации планов по застройке исторической территории.</p>	<p>В Акте экспертизы эксперт отмечает, что «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» (Акт экспертизы, стр. 13).</p> <p>В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы.</p>

		Рассмотрение вопроса о строительстве не является предметом Акта экспертизы.
--	--	---

И.о. Начальника отдела государственной охраны
объектов культурного наследия Управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
Свердловской области

(должность)



(подпись)

Е.В. Ханякина

(фамилия, имя, отчество)

30.03.2026

(дата)