



**УПРАВЛЕНИЕ  
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА  
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул.им.Мичурина И.В., д.86, г.Саратов, 410056  
Тел.: (845-2) 20-90-55; факс (845-2) 22-38-40  
uokn2015@mail.ru

19.12.2018 № 3548

на №

от

**Сводка предложений**

поступивших в рамках общественного обсуждения заключения государственной историко-культурной экспертизы на официальном сайте в сети «Интернет» органа охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в редакции от 09.06.2015 № 569).

**Акт государственной историко-культурной экспертизы** проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки перекрестка, нач. XIX в.» г. Саратов, пр. Ленина (ул. Мичурина), подписанный экспертами Гуляевым В.Ф., Свешниковой Ю.А., Вахрамеевой Т.И. от 12.11.2018 года, был опубликован на сайте [www.saratov.gov.ru](http://www.saratov.gov.ru) с 20 ноября по 10 декабря 2018 года

№ п/п	Предложения, поступившие в рамках общественного обсуждения проекта нормативного правового акта	Позиция органа охраны объектов культурного наследия
1.	В соответствии с п.6 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Проект зон охраны объекта культурного наследия и проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия представляют собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и <b><u>границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах</u></b> , проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».	<u>Замечание не принимается</u>  Границы территорий объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия нанесены на основном чертеже (схеме зон охраны), который приложен к акту экспертизы. Границы территорий объекта культурного наследия или выявленного объекта культурного наследия не являются предметом экспертизы.  Нахождение в зонах охраны одного объекта культурного наследия других объектов культурного наследия не противоречит нормам действующего законодательства. Например, расположение в границах любой

**В Приложении 2 к акту экспертизы «Схема границ территорий зон охраны» не указаны границы территории ни одного объекта культурного наследия, ни одного выявленного объекта культурного наследия.**

При этом согласно спискам объектов культурного наследия, размещенным на официальном сайте Управления по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области, на территории зон охраны объекта находится не менее 10 объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, в том числе:

- объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом с флигелями и пристроями. 1830-е гг, 1860-е гг.», Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 26, лит. АаВВ;
- выявленный объект культурного наследия «Дом Богословского, 1870-е гг.», г. Саратов, ул. Мичурина, 186/ул. Соляная, 26;
- выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, 1950-е гг.», г. Саратов, ул. Соляная, 32;
- выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, 1-я четв. XIX в.», г. Саратов, ул. Московская, 18;
- выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX в.», г. Саратов, ул. Мичурина, 149;
- выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, 1-я четв. XIX в.», г. Саратов, ул. Московская, 28;
- выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, 1-я четв. XIX в.», г. Саратов, ул. Московская, 24;
- выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, нач. XIX в. /2 здания/», г. Саратов, ул. Мичурина, 153;
- объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жили во время путешествия по России немецкий естествоиспытатель Гумбольдт Александр и английский геолог Родерик Импи Мурчисон, 1829-1841», Саратов, Московская, 31.

**Территории указанных объектов частично находятся в зоне регулируемой застройки, разрешающей снос объектов и новое строительство.**

из зон охраны границ территории объекта культурного наследия лишь констатирует факт наличия утвержденной границы (в случае отсутствия таковой даются предложения по установлению границ территории объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия). Для границ территории требования к осуществлению хозяйственной деятельности определены ст. 5.1 73-ФЗ.

	<p><u>Кроме того, В ЗРЗ-1 участок 1 находится объект культурного наследия регионального значения «Дом художника Г.П. Баракки, 1855г., 1910-1916 гг.», Саратовская область, г. Саратов, ул. Соляная, 30.</u></p>	
2.	<p>Приложение № 1 к акту экспертизы определено, что зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 разделена на 4 участка, ЗРЗ-2 разделена на 3 участка.</p> <p>При этом согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденных решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008г. № 27-280, устанавливаются подзоны И1, И2, И3 с целью сохранения объектов культурного наследия и исторического облика центральной исторической части муниципального образования «Город Саратов».</p> <p><b><u>Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» ЗРЗ-2 участок 3 расположен в подзоне И2, все остальные участки ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 – в подзоне И1.</u></b></p> <p>Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» для разных подзон <b><u>установлены разные предельные параметры</u></b> разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>При этом согласно акту экспертизы все участки ЗРЗ-2 разрешают строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с <b><u>одинаковыми параметрами</u></b> разрешенного строительства на всех участках, <b><u>что прямо противоречит п. 47.5 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов».</u></b></p> <p><b><u>Кроме того, параметры разрешенного строительства ЗРЗ-2 участки 1 и 2 находятся в подзоне И1, и прямо противоречат установленным требованиям по высоте нового строительства и реконструкции.</u></b></p> <p>Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» для подзоны И1 установлены следующие требования:</p>	<p><u>Замечание принимается</u></p> <p>Проект и акт направляются на доработку</p>

**- Высота по фасадной линии застройки (столбец 8) для подзоны И1 установлена – Карниз не выше карниза наиболее высокого соседнего исторического здания конца XVIII-середины XIX веков (без учета более поздних надстроек)\*\*\*.**

**При этом согласно сноске: *В случае, если на смежных земельных участках отсутствуют существующие исторические здания конца XVIII-середины XIX веков, предельную высоту карниза по фасадной линии вновь проектируемого (реконструируемого) объекта капитального строительства следует определять по высоте карниза наиболее высокого исторического здания (без учета более поздних его надстроек), расположенного на противоположной от проектируемого (реконструируемого) объекта стороне улицы.***

Конек крыши нового или реконструируемого здания не должен превышать более чем на 1,5 м средний уровень коньков крыш исторических зданий конца XVIII-середины XIX веков (без учета более поздних надстроек) в квартале.

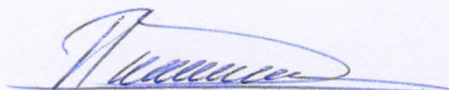
**- Высота внутри квартала (столбец 9) для подзоны И1 установлена – по условию не просматриваемости с улицы, но не выше 18 м от планировочной отметки земли.**

Согласно приложению № 3 к акту экспертизы ЗРЗ-2 разрешает строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства: габариты зданий на участке: высота до карниза 15 м.

**Таким образом, экспертами не соблюдены ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия, установленные Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», и принято определение различных территориально удаленных участков ЗРЗ с одинаковыми параметрами разрешенного строительства, несмотря на то, что они находятся в разных подзонах, имеющих**

различные требования к данным параметрам по каждому участку. Экспертами проигнорирован тот факт, что высота по фасадной линии застройки в каждой ЗРЗ должна быть своя с учетом карнизов исторических зданий (соседних или напротив). Данные факты являются основание для экспертов для принятия однозначного вывода о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия рассматриваемого проекта зон охраны. На основании изложенного, Экспертами грубо нарушены положения Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ, Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

Начальник управления



В.В. Мухин