



**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

01.02.2019 № 201

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 «Дом жилой», нач. XX в., расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Первомайская, 22, подписанный экспертами Гуляевым В.Ф., Свешниковой Ю.А., Вахрамеевой Т.И. от 24.12.2018 года, был опубликован на сайте [www.saratov.gov.ru](http://www.saratov.gov.ru) с 26 декабря 2018 года по 23 января 2019 года

№ п/п	Предложения, поступившие в рамках общественного обсуждения проекта нормативного правового акта	Позиция органа охраны объектов культурного наследия
1.	Согласно Акту (приложение № 2) границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Городская усадьба: главный дом, ворота, ограда», начало XIX в. (г. Саратов, ул. Чернышевского, 209) расположены в ЗРЗ-1 Уч.1, а не в охранной зоне! Согласно п. 1 ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с	<u>Замечание отклонено</u> Рассмотренный в рамках историко-культурной экспертизы проект зон охраны выполнен в отношении одного объекта культурного наследия регионального значения - «Дом жилой», нач. XX в. (г. Саратов, ул. Первомайская, 22) (далее – Объект). Объект культурного наследия федерального значения включен в границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, так как является элементом сохранившейся историко-градостроительной среды Объекта, на основании анализа параметров которой установлены режимы использования земель

<p>ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Согласно п.2 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, на территории, сопряженной с объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в его исторической среде может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Соответственно, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности может быть установлена только на территории, сопряженной с объектом культурного наследия.</p> <p><b><u>Установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в границах территории объекта культурного наследия федерального значения грубо противоречит всем нормам и принципам сохранения культурного наследия и действующего законодательства РФ.</u></b></p>	<p>и земельных участков и требования к градостроительным регламентам ЗРЗ. Включение объекта культурного наследия федерального значения в границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности не является препятствием для последующей разработки отдельного проекта зон охраны на данный объект. Исключение же данного объекта культурного наследия из границ проектирования исказит картину степени сохранности историко-градостроительной среды Объекта.</p> <p>При разработке проекта зон охраны для Объекта культурного наследия регионального значения установлена охранный зона объекта культурного наследия на сопряженной (неразрывно связанной территории), а зона регулирования застройки установлена на территориях, находящихся в визуальной связи с Объектом культурного наследия, на основании результатов ландшафтно-визуального анализа, и призваны обеспечить основную цель установления зон охраны - <i>сохранение видового раскрытия памятника</i> (письмо МК РФ от 05.12.2018 №15304-12-02).</p> <p>Таким образом, замечание о неправомерности установления зоны регулирования застройки не имеет под собой оснований.</p> <p>Кроме того, в соответствии с п. 24 «Положения о зонах охраны» в случае распространения на одну и ту же территорию в границах зон охраны объекта культурного наследия разных режимов использования земель и градостроительных регламентов на указанной территории действуют более строгие режимы использования земель и градостроительные регламенты вне зависимости от уровня и даты принятия акта органа государственной власти, утвердившего указанные режимы использования земель, требования к градостроительным регламентам и категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. Границы территории объекта федерального значения утверждены приказом министерства культуры Саратовской области от 04.08.2014г. № 01-11/373.</p>
<p>2. Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденных решением Саратовской городской Думы</p>	<p><u>Замечание отклонено</u> Высотные параметры разрешенного строительства для участков, находящихся в зоне регулирования застройки и</p>

<p>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>ЗРЗ 1 Уч. 1 и Уч. 3, ЗРЗ 2 Уч. 1</b> расположены в подзоне И1. Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» для подзоны И1 установлены следующие требования (п.47): - Высота по фасадной линии застройки для подзоны И1 установлена - Карниз не выше карниза наиболее высокого соседнего исторического здания конца XVIII-сер. XIX вв.</p> <p>Режимами использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ 1 и ЗРЗ 2 разрешается строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства: максимальная высота застройки 7 м до карниза и 10 м до конька скатной кровли.</p> <p>Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в. (г. Саратов, ул. Первомайская, 22) представляет собой одноэтажное здание высотой до 5м.</p> <p>Объект культурного наследия федерального значения «Городская усадьба: главный дом, ворота, ограда», начало XIX в. (г. Саратов, ул. Чернышевского, 209) представляет собой двухэтажное здание высотой до 7м до конька кровли.</p> <p><b><u>Разрешение высотности выше исторически сложившейся нарушает сохранность исторической среды и противоречит действующему законодательству.</u></b></p>	<p>хозяйственной деятельности определены исходя из анализа Правил землепользования и застройки города Саратова (табл. 5.10). Участки, на которых возможно строительство, расположены в подзоне И1, предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства определены по объекту середины XIX века (ул. Чернышевского, 209), подтверждены результатами визуально-ландшафтного анализа, не нарушают принципов формирования историко-градостроительной среды объекта культурного наследия и обеспечивают сохранение видового раскрытия Объекта культурного наследия.</p>
<p>3. Согласно Акту (приложение № 2) границы территории зон охраны разработаны на три объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекта культурного наследия федерального значения «Городская усадьба: главный дом, ворота, ограда», начало XIX в. (г. Саратов, ул. Чернышевского, 209),</li> <li>- объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,</li> </ul>	<p><u>Замечание отклонено</u></p> <p>Рассмотренный в рамках историко-культурной экспертизы проект зон охраны выполнен в отношении одного объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в. (г. Саратов, ул. Первомайская, 22) (далее – Объект). Находящиеся в границах проектирования объект</p>

нач. XX в. (г. Саратов, ул. Первомайская, 22),  
- выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, 1830-е гг.» (г. Саратов, пер. Обуховский, 31).  
Согласно пункту 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, определено, что состав зон охраны объектов культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия, разрабатываемым исходя из материалов историко-культурных исследований, в которых обосновывается необходимость **разработки проекта зон охраны в отношении одного объекта культурного наследия либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.**  
При этом на каждый объект культурного наследия разрабатывается отдельно «в текстовой форме и в виде карт (схем) границ документация, содержащая описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон (согласно п. 6 Положения)».  
В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (согласно п. 2 Положения).  
В наименовании Акта указано, что **экспертируется проект зон охраны одного объекта культурного наследия регионального значения.**  
При этом согласно Акту **устанавливаются зоны охраны на два объекта культурного наследия.**  
В Акте экспертизы нет указания, что данный проект является проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, однако проект разработан один на два объекта культурного наследия, при этом документация (описание границ проектируемых зон и границ территорий

культурного наследия федерального значения и выявленный объект культурного наследия являются элементами сохранившейся историко-градостроительной среды Объекта, на основании анализа параметров которой установлены режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам.

В соответствии со ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде **допускается установление** для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).


Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

По результатам рассмотрения направленных в адрес управления в рамках общественного обсуждения замечаний установлено следующее:

1.1. Законодательством допускается расположение одних объектов культурного наследия (любой категории историко-культурного значения (федеральная, региональная, местная (муниципальная)) в зонах охраны (охранной зоне, зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоне охраняемого природного ландшафта) другого объекта культурного наследия.

1.2. Установление объединенной зоны охраны для объектов культурного

	<p>объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон) разработана общая на два объекта культурного наследия, что прямо противоречит Положению о зонах охраны объектов культурного наследия.</p> <p><b>В наименовании Проекта обозначен только один объект культурного наследия регионального значения.</b></p>	<p>наследия различной категории историко-культурного значения (федеральная, региональная, местная (муниципальная) затрудняет возможности исполнения ст. 106 Земельного Кодекса РФ.</p> <p>1.3. Экспертная комиссия и проектировщик не вправе принимать решение об установлении объединенной зоны охраны. Несмотря на то, что на территории проектирования сконцентрировано значительное количество объектов культурного наследия (в том числе федерального и регионального значений), а также наличия выявленных объектов культурного наследия, оснований для установления объединенной зоны охраны недостаточно.</p> <p>1.4. Практика установления зон охраны, для объекта культурного наследия, в границы которых включаются иные объекты культурного наследия, существует в Российской Федерации и не противоречит требованиям законодательства в области охраны культурного наследия. Решение о разработке проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия принимается органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, а в отношении объектов культурного наследия федерального значения, признанных особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации или включенных в Список всемирного наследия, - Министерством культуры Российской Федерации (см. пункт 5 Положения о зонах охраны)</p>
4.	<p>В Акте Экспертами представлена фотофиксация Объекта <b>без указания даты ее проведения.</b></p> <p>Согласно пункту 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569, Экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании:</p> <p>б) фотографических изображений объекта <b>на момент заключения договора на проведение экспертизы.</b></p>	<p><u>Замечание отклонено</u></p> <p>В соответствии с пунктом 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе экспертиза проводится <b>в зависимости от ее целей</b> на основании обширного перечня документов (подпункты а) –х)).</p> <p>Целью проводимой экспертизы являлось определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления зон охраны Объекта, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны.</p> <p>Подпункт в) пункта 16 Положения о государственной историко-культурной</p>

		<p>экспертизе «проектов зон охраны объекта культурного наследия» и является для данного вида экспертизы основанием для ее проведения. Согласно пункту 12 Положения о государственной историко-культурной экспертизе эксперты самостоятельно определяют порядок и условия работы экспертной комиссии. Иллюстративная часть проекта входит в состав Тома I «Материалы историко-культурных исследований». Таким образом, приложенные к акту экспертизы фотографии являются материалом, позволяющим визуализировать объект культурного наследия, в отношении которого был выполнен проект зон охраны.</p>
	<p>Данное заключение экспертизы не соответствует законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Экспертами грубо нарушены положения п. 1 ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», п. 4, п. 6, п. 2 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972; пп. «б» п. 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569; Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов».</p>	<p>Проект, подлежащий экспертизе, разработан ООО НПЦ «Приоритет» на основании договора с физическим лицом (что соответствует п. 6 Положения). П. 2, 4 в действующей редакции Положения утратили силу.</p>

Начальник управления



В.В. Мухин