



**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

05.12.2018 № 3348

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 «Училище народное, арх. Ю.Н.Терликов, нач. XX в.», г. Саратов, ул. Вознесенская, 5, подписанный экспертами Гуляевым В.Ф., Свешниковой Ю.А., Вахрамеевой Т.И. от 23.10.2018 года, был опубликован на сайте [www.saratov.gov.ru](http://www.saratov.gov.ru) с 1 ноября по 22 ноября 2018 года

№ п/п	Предложения, поступившие в рамках общественного обсуждения проекта нормативного правового акта	Позиция органа охраны объектов культурного наследия
1.	Приложение № 1 к акту экспертизы устанавливает Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2: «Участок ЗРЗ-2-1 включает северо-западную часть квартала, ограниченного улицами Московская, им. Мичурина И.В., Вознесенская и Тулупная. Линия границы представляет собой замкнутый контур, проходит по часовой стрелке и начинается от точки 25, расположенной на пересечении линии застройки нечетной стороны ул. Тулупной и четной стороны ул. Вознесенской. На юго-восток вдоль линии застройки ул. Тулупной – 74,6 м.»	<u>Замечание отклонено.</u> При рассмотрении проектной документации экспертами были учтены и рассмотрены все выявленные объекты культурного наследия, расположенные в зоне проектирования. Выявленный объект «Дом жилой, нач. XX в.» ул. Тулупная 19-21/ ул. Вознесенская) расположен в визуальной связи с Объектом, включен в границы зон охраны, для него предложены границы территории.

	<p>выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории города Саратова по состоянию на 05.09.2018, размещенному на официальном сайте Управления по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области, по адресу ул. Тулупная 19-21/ ул. Вознесенская расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, нач. XX в.».</p>	
2.	<p>Приложение № 1 к акту экспертизы устанавливает Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3: Участок ЗРЗ-3-3 проходит на юго-восток вдоль линии застройки ул. Челюскинцев через характерные точки 20, 72 до северного угла дома № 37. Согласно Актуализированному перечню выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории города Саратова по состоянию на 05.09.2018, размещенному культурного наследия Правительства Саратовской области, по адресу ул. Челюскинцев, дом № 37 расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, сер. XIX в.».</p> <p>Экспертами данные факты не учтены. Проигнорирован тот факт, что на территории ЗРЗ расположены выявленные объекты культурного наследия, которые Экспертами не указаны в акте экспертизы.</p>	<p>Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, сер. XIX в.» (ул. Челюскинцев, 37) при проведении исследовательских работ (материалы историко-культурных исследований проекта) отражен на историко-культурном опорном плане; при проведении ландшафтно-визуального анализа установлено, что данный объект не находится в композиционной и визуальной связях с Объектом и его включение в границы проектирования будет являться необоснованным обременением объекта недвижимости и территории требованиями по осуществлению хозяйственной деятельности, что будет носить коррупционный характер.</p>
3.	<p>Приложением № 1 к акту экспертизы определено, что зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности-1 (далее ЗРЗ-1) разделена на 4 территориально удаленных участка (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3 и ЗРЗ-1-4). 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». Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» для разных подзон установлены <u>разные</u></p>	<p><u>Замечание отклонено.</u></p> <p>В рамках проекта предложена одна зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 и регламенты приняты едиными в ЗРЗ – 1, так как это один земельный участок с кадастровым номером 64:48:010334:4.</p> <p>В рамках Проекта авторами рассмотрены правила землепользования и застройки города Саратова; материалы ландшафтно-визуального анализа показали, что нахождение территории проектирования в трех исторических подзонах (И1, И2, И3) является недостаточным для обеспечения сохранности историко-градостроительной среды. Проектом предложено установить более жесткий режим для территорий, находящихся в подзонах (И2 и И3). Данный факт не является нарушением правил землепользования и застройки. т.к.:</p>

<p>строительства и реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>В проекте зон охраны Объекта один участок ЗРЗ-1 (поворотные точки 3-13,51,35-31) попадает в подзону И2, а другой участок ЗРЗ 1 (поворотные точки 3,2,27-33) попадает в подзону И1; ЗРЗ-3-1 и ЗРЗ-3-2 попадают в подзону И3, ЗРЗ-3-3 попадает в подзону И2.</p> <p><b>При этом несмотря на то, что участки ЗРЗ-1 попадают в разные подзоны, устанавливаются одинаковые параметры разрешенного строительства, что прямо противоречит ПЗЗ г. Саратова. Аналогичная ситуация с ЗРЗ-3. 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. Данные факты являются основанием для экспертов для принятия однозначного выводов о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия рассматриваемого проекта зоны охраны.</b></p>	<p><i>объекта культурного наследия (объединенной зоны охраны), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке)» (см. пункт 18 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия...»).</i></p> <p>Эксперты, основываясь на нормах действующего законодательства, материалах ландшафтно-визуального анализа согласились с мнением авторов Проекта о необходимости дополнительной более жёсткой регламентации территорий, находящихся в подзонах И2 и И3.</p>
<p>4. Кроме того, согласно Схеме границ территорий зон охраны Объекта (Приложение № 2 к акту экспертизы) граница охранной зоны проходит по фасаду объекта культурного наследия (поворотные точки 2 и 3). При этом согласно Границам территории данного объекта, установленным Приказом от 25.08.2017 № 71 управления по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области граница относительно обозначенного фасада находится от него на удалении. Таким образом, в границах территории</p>	<p><u>Замечание отклонено.</u></p> <p>В Проекте принята сквозная нумерация характерных (поворотных) точек. Точки 2 и 3 границы охранной зоны Объекта совпадают с точками границы территории Объекта, установленной приказом управления по охране культурного наследия Правительства Саратовской области от 25.08.2017 № 71 и проходят не по фасаду Объекта, а по границам земельного участка.</p> <p>Кроме того, в соответствии с п. 24 «Положения о зонах охраны» в случае распространения на одну и ту же</p>



	<p><b>Считаю данные факты грубым нарушением требований государственной охраны объектов культурного наследия.</b></p>	<p>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.</p>
--	--	---

**Начальник управления**



**В.В. Мухин**