

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы

проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание административное Сталинского райисполкома, 1954-1958 гг.», расположенного по адресу: г. Саратов, пр. Энтузиастов, 20

Дата начала проведения экспертизы	12.02.2018 года
Дата окончания проведения экспертизы	27.02.2018 года
Место проведения экспертизы	г. Саратов
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью НПЦ «Приоритет», ИНН 6452950168 КПП 645401001

Состав экспертной комиссии

Председатель и ответственный секретарь комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Гуляев Валерий Федорович
Образование	высшее, Петрозаводский государственный университет им. О.В. Куусинена
Специальность (квалификация)	инженер-строитель
Учёная степень (звание)	кандидат архитектуры, диплом АХ № 001291
Стаж работы	28 лет
Место работы, должность	ООО «Центр экспертиз» - эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2016 № 1632: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-

культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Члены экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество

Яхно Татьяна Константиновна

Образование

высшее, Дальневосточный ордена Трудового Красного Знамени политехнический институт им. В.В. Куйбышева

Специальность

архитектор, диплом ЗВ № 435149

Учёная степень (звание)

нет

Стаж работы

28 лет

Место работы, должность

ООО «Центр экспертиз» - эксперт

Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы

приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на

земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя и отчество

Образование

Специальность

Учёная степень (звание)

Стаж работы

Место работы, должность

Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы

Свешникова Юлия Александровна

высшее, Саратовский ордена Трудового Красного Знамени политехнический институт архитектор, диплом РВ № 277378

нет

19 лет

ООО «Георесурс-КБ» - заместитель директора приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.03.2017 № 322

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:

Эксперты:

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

- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;

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

- не заинтересованы 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:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ);
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее – Положение о зонах охраны);
- постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;
- закон Саратовской области от 04.11.2003 № 69-ЗСО «Об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся на территории Саратовской области»;
- решение Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования “Город Саратов”»;
- постановление правительства Саратовской области от 25.12.2009 № 659-П «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1);
- приказ Минкультуры России от 29.12.2015 № 31197-р «О регистрации объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание административное Сталинского райисполкома», 1954-1958 гг. (Саратовская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1746 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Объект экспертизы:

Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание административное Сталинского райисполкома, 1954-1958 гг.», расположенного по адресу: г. Саратов, пр. Энтузиастов, 20 (далее – Проект, Научно-проектная документация), выполненный обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр “Приоритет”» (далее – Разработчик, Авторский коллектив, Авторы).

Цель экспертизы:

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание административное Сталинского райисполкома, 1954-1958 гг.», расположенного по адресу: г. Саратов, пр. Энтузиастов, 20 (далее – Объект, Объект культурного наследия, Памятник);

- режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта.

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

1. Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание административное Сталинского райисполкома, 1954-1958 гг.», расположенного по адресу: г. Саратов, пр. Энтузиастов, 20

в 1 экз.

Проект представлен на экспертизу в бумажном и электронном виде в следующем составе:

Часть 1. Материалы историко-культурных исследований

1. Введение
2. Основные термины и определения
3. Сведения об Объекте
4. Историческая справка
5. Сведения о градостроительном развитии исследуемой территории и современном состоянии ее историко-градостроительной среды
6. Сведения о расположенных на исследуемой территории объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны
7. Сведения о расположенных на исследуемой территории ценных объектах историко-градостроительной среды
8. Историко-культурный опорный план
9. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения
10. Обоснование принятых проектных решений
11. Основная библиография, архивные и иные источники
12. Иллюстративная и графическая часть Материалов историко-культурных исследований
 - 12.1. Историческая картография и фотоматериалы
 - 12.2. Историко-культурный опорный план. М 1:2000
 - 12.3. Схема ландшафтно-визуального анализа. М 1:2000
 - 12.4. Фотофиксация видовых раскрытий

12.5. Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия г. Саратова

12.6. Карта градостроительного зонирования г. Саратова

12.7. Фрагмент публичной кадастровой карты г. Саратова

13. Прилагаемые документы (на 10 листах)

Часть 2. Проект зон охраны

1. Общие положения
2. Предложенные к установлению границы территорий и режим использования земель в границах территорий объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта

2.1. Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание административное Сталинского райисполкома, 1954-1958 гг.» (г. Саратов, пр. Энтузиастов, 20)

2.2. Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Поликлиника МЧС авиазавода, 1956 г.» (г. Саратов, ул. Авиастроителей, 3)

2.3. Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1947 г.» (г. Саратов, пл. Орджоникидзе, 11)

2.4. Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1956 г.» (г. Саратов, пр. Энтузиастов, 22)

2.5. Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1955 г.» (г. Саратов, пр. Энтузиастов, 24)

2.6. Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1954 г.» (г. Саратов, пр. Энтузиастов, 26)

2.7. Режим использования земель в границах территорий объектов культурного наследия

3. Состав зон охраны Объекта

4. Описание границ зон охраны Объекта

4.1. Описание границ охранной зоны ОЗ

4.2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

4.3. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2

4.4. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ

5. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта

5.1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ

5.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

5.3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2

5.4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ

6. Графическая часть Проекта зон охраны

6.1. Схема предложенных к установлению границ территории Объекта

6.2. Схема предложенных к установлению границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта

6.3. Проект зон охраны Объекта (Основной чертеж). М 1: 2000

6.4. Карта (схема) охранной зоны ОЗ. М 1: 2000

6.5. *Карта (схема) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1. М 1: 2000*

6.6. *Карта (схема) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2. М 1: 2000*

6.7. *Карта (схема) зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ. М 1: 2000*

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:

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное заседание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 12.02.2018 № 1).

Экспертами 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;

обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территориях;

научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (см. протокол заседания комиссии экспертов от 27.02.2018 № 2).

По результатам проведенной работы установлено, что представленная на экспертизу Проектная документация является достаточной для подготовки заключения экспертизы.

Результаты проведенных исследований оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертной комиссией установлено, что проект зон охраны Объекта культурного наследия разработан в 2018 году обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет»» по заказу ООО «Регионпроект». Цель Проекта *«обеспечение сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание административное Сталинского райисполкома, 1954-1958 гг.», расположенного по адресу: г. Саратов, пр. Энтузиастов, 20 в сохранившейся историко-культурной среде с учетом современной градостроительной ситуации.»*

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и

не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

Научно-проектная документация состоит из двух частей и прилагаемых документов:

- Часть 1 «Материалы историко-культурных исследований»;
- Часть 2 «Проект зон охраны».

1. Часть 1 «Материалы историко-культурных исследований» включает текстовую (пояснительная записка) и иллюстративную и графическую часть (приложения).

а) В состав текстовой части «Материалов историко-культурных исследований» входят: сведения об Объекте культурного наследия; историческая справка; сведения о степени сохранности историко-культурного наследия и состояния градостроительной среды на прилегающих к Объекту территориях на момент разработки Проекта; сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, ценных объектах историко-градостроительной среды, расположенных на исследуемой территории; сведения о визуальном восприятии композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения; обоснование принятых проектных решений; сведения об использованной библиографии, архивных и иных источниках.

б) В состав иллюстративной и графической части «Материалов историко-культурных исследований» входят: историческая картография и фотоматериалы; чертеж «Историко-культурный опорный план. М 1:2000»; чертеж «Схема ландшафтно-визуального анализа. М 1: 2000»; Фотофиксация видовых раскрытий; Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия г. Саратова; Карта градостроительного зонирования г. Саратова; Фрагмент публичной кадастровой карты города Саратова.

2. Часть 2 «Проект зон охраны» включает текстовую (пояснительная записка) и графическую часть (приложения).

а) В состав текстовой части «Проект зон охраны» входят: общие положения; описание предложенных к установлению границ территорий и режим использования земель в границах территорий объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта; описание состава и границ зон охраны Объекта, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта;

б) В состав графической части «Проект зон охраны» входят: чертеж «Схема предложенных к установлению границ территории Объекта»; чертеж «Схема предложенных к установлению границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта»; чертеж «Проект зон охраны Объекта (Основной чертеж). М 1: 2000»; чертеж «Карта (схема) охранной зоны ОЗ. М 1: 2000.»; чертеж «Карта (схема) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1. М 1: 2000»; чертеж «Карта (схема) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2. М 1: 2000»; чертеж «Карта (схема) зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ. М 1: 2000».

В п. 2 Части 1 Проекта представлены основные используемые понятия и определения, что позволяет избежать двойственных трактовок.

Сведения об Объекте изложены в пункте 3 Части 1 Проекта.

Графическая часть Проекта выполнена на подоснове в масштабе 1:2000. Фотофиксация выполнена в 2018 году. Архивные данные представлены историческими планами 1934 и 1979 годов, аэрофотосъемкой 1941-42 гг., фотографиями середины и второй половины XX века.

Характеристика Части 1 «Материалы историко-культурных исследований».

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об Объекте, представленные Разработчиком в Части 1 в соответствии с требованиями, определенными ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и пунктом 4 Положения о зонах охраны.

Объект поставлен на государственную охрану постановлением правительства Саратовской области от 25.12.2009 № 659-П «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1). Общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры, категория историко-культурного значения – объект культурного наследия местного (муниципального) значения.

На момент проведения экспертизы:

- Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 641510393260004)¹;

- сведения об утверждении предмета охраны, границ территории Объекта и режимах ее использования отсутствуют.

В п. 6 «Сведения о расположенных на исследуемой территории объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны» проанализированы сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, границах их территорий и зон охраны, разработанных и (или) утвержденных на момент проектирования (см. Таблицу № 1).

В результате проведенных исследований Авторами выявлены ценные объекты историко-градостроительной среды (см. п. 7 Таблица № 2).

Графически данные исследований отображены на Историко-культурном опорном плане М 1:2000 (см. Лист. 12.2 Иллюстративно-графической части 1 Проекта).

Материалы результатов историко-культурных исследований, фотофиксации Объекта и окружающей его территории представлены Разработчиком в п. 9 Части 1 «Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения», на Листе 12.3 (чертеж «Схема ландшафтно-визуального анализа. М 1:2000») и в п. 12.4 «Фотофиксация видовых раскрытий» Части 1.

Объект расположен в г. Саратове за пределами исторического городского центра, в квартале, ограниченном проспектом Энтузиастов и улицами Авиастроителей и Барнаульской. Квартал имеет размеры существенно меньше других на исследуемой территории и неправильную трапециевидную форму. Объект является отдельно стоящим единичным объектом застройки рассматриваемого квартала по пр-кту Энтузиастов. Главным фасадом обращен на проспект и сквер «Дружбы народов», расположенный по нечетной стороне проспекта. Ось главного фасада находится в створе с центральной

¹ Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.12.2015 № 31197-р «О регистрации объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание административное Сталинского райиспокома», 1954-1958 гг. (Саратовская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

аллеей сквера. Здание выходит на красную линию пр-та Энтузиастов (юго-восточная граница квартала), а от красных линий юго-западной и северо-восточной границ квартала расположено с существенным отступом. По пр-кту Энтузиастов красная линия рассматриваемого квартала расположена с отступом от соответствующей красной линии прилегающего квартала (ограниченного пр-ктом Энтузиастов, ул. Авиационной, ул. Пензенской и ул. Барнаульской).

Рассматриваемая территория имеет практически ровный рельеф.

Основной бассейн видимости Объекта с территорией общего пользования расположен в пределах: дворовой территории его квартала; пр-кта Энтузиастов от входа стадиона «Волга» и не далее сквера «Авиастроителей» (преимущественно нечетной стороны); ул. Авиастроителей между четной стороной ул. Барнаульской и домом по ул. Авиастроителей 3 (включительно); отрезка ул. Барнаульской вдоль квартала расположения Объекта; фрагмента пл. им. Орджоникидзе Г.К. вдоль дома по пл. Орджоникидзе Г.К., 11; большей части сквера «Дружбы народов» (на земельном участке с кадастровым номером 64:48:020312:43); ограниченной трамвайными путями озелененной территории общего пользования на примыкании к пр-кту Энтузиастов ул. Барнаульской и пл. им. Орджоникидзе Г.К.

При установлении границ зон охраны Объекта Авторы основывались на выявленной зоне охраняемых видовых раскрытий с дальнейшей её корректировкой в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде. Разработчиками учтены градостроительная роль Объекта, и состояние окружающей Объект историко-культурной среды.

Установление границ зон охраны Объекта осуществлялось на основании проведенных исследований и основывается на следующих принципах:

- сохранение традиционных приемов формирования историко-градостроительной среды Объекта (в том числе ее объемно-пространственных, масштабных, типологических, планировочных и архитектурно-художественных характеристик) в зонах преемственного развития;

- обеспечение условий сохранения особенностей и условий восприятия Объекта в наиболее ценных видах;

- обеспечение условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия Объекта культурного наследия в системе городских пространств.

По результатам историко-культурных исследований и на основании ландшафтно-визуального анализа Авторами предложен следующий состав зон охраны Объекта:

- охранный зона объекта культурного наследия (далее – ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок 1, участок 2) (далее – ЗРЗ 1);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок 1, участок 2) (далее – ЗРЗ 2);
- зона охраняемого природного ландшафта (участок 1, участок 2) (далее – ЗОПЛ).

Экспертная комиссия, рассмотрев материалы историко-культурных исследований (Часть 1) Проекта, отмечает разносторонний и системный подход Авторы к разработке данной части Проекта, достаточность проведенной научно-исследовательской работы, которая позволила обосновать предложенный состав зон охраны Объекта.

Приведенные в составе Проекта планы г. Саратова середины XX века, материалы архивных фото, современной фотофиксации и окружающей его территории Объекта,

служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и визуальному анализам исследуемой территории.

Определение зоны охраняемых видовых раскрытий с дальнейшей её корректировкой в целях обеспечения целостного восприятия Объекта культурного наследия в присущей ему историко-культурной среде послужили основанием для предложений по установлению зон охраны Объекта с максимальным учетом границ земельных участков, прошедших кадастровый учет на момент разработки проекта зон охраны.

Характеристика Проекта зон охраны Объекта

В результате проведенных исследований Авторами установлено, что для объектов культурного наследия, расположенных в границах проектирования границы территорий не утверждены.

В пункте 2 Части 2 Авторами даны предложения по установлению границ территорий Объекта и объектов культурного наследия, находящихся в границах проектируемых зон охраны, приведены текстовое, графическое и координатное описания границ территорий (пп. 2.1- 2.6), а также режим использования территорий Объекта и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения «Поликлиника МЧС авиазавода, 1956 г.» (г. Саратов, ул. Авиастроителей, 3), «Дом жилой, 1947 г.» (г. Саратов, пл. Орджоникидзе, 11), «Дом жилой, 1956 г.» (г. Саратов, пр. Энтузиастов, 22), «Дом жилой, 1955 г.» (г. Саратов, пр. Энтузиастов, 24), «Дом жилой, 1954 г.» (г. Саратов, пр. Энтузиастов, 26).

Эксперты считают установление границ территории объектов культурного наследия обоснованным, поддерживают предложенные границы территорий объектов культурного наследия и рекомендуют предложенные границы территории к утверждению в установленном законом порядке.

Эксперты также поддерживают предложения Авторам о необходимости включения границ территорий в границы зон охраны и распространения на участки, в предложенных границах территорий объектов культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам тех зон охраны, в которых располагаются данные объекты до момента утверждения границ территорий соответствующим нормативным правовым актом.

На основании проведенных историко-архивных и натурных исследований, с учетом существующей градостроительной ситуации и данных государственного кадастра недвижимости на территории проектирования, Авторами предлагается установить следующий состав зон охраны Объекта:

- *охранная зона объекта культурного наследия (далее – ОЗ);*
- *зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок 1, участок 2) (далее – ЗРЗ 1);*
- *зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок 1, участок 2) (далее – ЗРЗ 2);*
- *зона охраняемого природного ландшафта (участок 1, участок 2) (далее – ЗОПЛ).*

Графическое описание границ зон охраны приведено в Графической части Проекта зон охраны (см. Лист. 6.3 Части 2 «Проект зон охраны Объекта (Основной чертеж). М 1:2000»).

Границы зон охраны Объекта культурного наследия определены в местной системе координат (МСК-64). Текстовые и координатные описания представлены в п. 4 Части 2 Проекта.

По мнению экспертной комиссии, такая дифференциация территорий, касающаяся охранной зоны (ОЗ), зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1 и ЗРЗ 2), зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) в целом обоснована данными ландшафтно-визуального анализа и не противоречит требованиям законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и может быть поддержана.

При установлении состава и границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1 и ЗРЗ 2) учитывалась необходимость регулирования параметров застройки и режимов хозяйственной деятельности для обеспечения сохранности зоны охраняемых видовых раскрытий, сохранности историко-культурной среды, сохранения исторических границ кварталов.

Установление зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ обосновано необходимостью сохранения исторически сложившегося соотношения застроенных и незастроенных пространств и рекреационных зон, сформированных при планировании застройки данного района города в середине XX века, и назначения территории как парковой зоны.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны Объекта (см. п. 5.1 Части 2 Проекта).

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны Объекта культурного наследия устанавливают запрет на возведение новых объектов капитального и некапитального строительства, а также накладывают обременения на хозяйственную деятельность на участках мест общего пользования, которые применяются в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.²

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1 и ЗРЗ 2) Объекта культурного наследия устанавливают запрет на виды использования земельных участков, объектов капитального строительства, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на Объект культурного наследия и окружающую историческую застройку, определяют предельную (максимальную) высоту зданий, строений и сооружений по условиям восприятия Объекта (см. пп. 5.2 и 5.3 Части 2 Проекта).

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) Объекта (см. пп. 5.4 пункта 5 Части 2) устанавливают запрет на строительство объектов капитального строительства, определяют развитие данной территории в качестве рекреационной парковой зоны.

По мнению экспертной комиссии, предложенные Проектом режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий охранной зоны, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1 и ЗРЗ 2), зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) Объекта, не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны.

² подпункт 2 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев представленные на экспертизу материалы проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание административное Сталинского райисполкома, 1954-1958 гг.», расположенного по адресу: г. Саратов, пр. Энтузиастов, 20, экспертная комиссия отмечает полноту состава как обосновывающего, так и утверждаемого разделов Проекта, комплексный и профессиональный подход Разработчика к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства в областях 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 4 Положения о зонах охраны.

Приведенные в Проекте материалы исторической и современной фотофиксации Объекта и окружающей его территории, в том числе исторические планы, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Результаты историко-архивных изысканий, анализ современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа с определением зоны видовых раскрытий послужили основанием для предложений по установлению зон охраны Объекта с максимальным учетом границ земельных участков, прошедших кадастровый учет на момент разработки проекта зон охраны: *охранной зоны (ОЗ), зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1 и ЗРЗ 2), зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ), режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в указанных зонах*, направленным на сохранение Объекта в сохранившейся к настоящему времени исторической городской среде и обеспечивающим возможность развития исторической территории, которые эксперты считают по своей структуре, составу регламентируемых параметров и форме изложения соответствующими законодательным и нормативным актам в сферах охраны объектов культурного наследия и градостроительства.

Высотные параметры разрешенного строительства основаны на результатах архитектурно-градостроительного и визуального анализов. Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиком состав зон охраны Объекта культурного наследия, их границы в целом обоснованы, могут быть поддержаны экспертами, и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов.

Режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны (ОЗ) Объекта, запрещающие строительство и ограничивающие хозяйственную деятельность, направлены на обеспечение наилучшей видимости Объекта (Приложение № 3 к акту экспертизы).

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны Объекта устанавливается с учетом следующих требований³:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия

³ В соответствии с п. 9 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972

(восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1 и ЗРЗ 2) Объекта устанавливают ограничения на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на Объект и окружающую историческую застройку, определяют предельную (максимальную) высоту зданий, строений и сооружений по условиям восприятия Объекта. При установлении высотных ограничений для размещения объектов капитального строительства в границах зон охраны осуществлялась оценка влияния возможных объектов строительства и реконструкции на визуальное восприятие Объекта, а также обеспечение сохранения Объекта в присущей ему историко-культурной среде (Приложение № 3 к акту экспертизы).

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта устанавливаются с учетом следующих требований⁴:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

⁴ В соответствии с п. 10 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) Объекта устанавливают запрет на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, оказывающих прямое или косвенное воздействие на Объект и окружающий ландшафт, обеспечивающий сохранение восприятия Объекта, соотношения застроенных и незастроенных пространств, исторического назначения территории как парковой (рекреационной) зоны. (Приложение № 3 к акту экспертизы).

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) Объекта устанавливаются с учетом следующих требований⁵:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Рассмотрев проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание административное

⁵ В соответствии с п. 11 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972

Сталинского райисполкома, 1954-1958 гг.», расположенного по адресу: г. Саратов, пр. Энтузиастов, 20, разработанный обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет»», экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание административное Сталинского райисполкома, 1954-1958 гг.», расположенного по адресу: г. Саратов, пр. Энтузиастов, 20;

- режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание административное Сталинского райисполкома, 1954-1958 гг.», расположенного по адресу: г. Саратов, пр. Энтузиастов, 20.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению границы территорий: охранной зоны (ОЗ), зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1 и ЗРЗ 2), зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание административное Сталинского райисполкома, 1954-1958 гг.», расположенного по адресу: г. Саратов, пр. Энтузиастов, 20, согласно Приложениям №№ 1-2 к акту экспертизы, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта согласно Приложению № 3 к акту экспертизы.

К настоящему акту прилагаются:

Приложение № 1. Описание и перечень координат характерных (поворотных точек) границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание административное Сталинского райисполкома, 1954-1958 гг.», расположенного по адресу: г. Саратов, пр. Энтузиастов, 20 на 14 л.

Приложение № 2. Схема границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание административное Сталинского райисполкома, 1954-1958 гг.», расположенного по адресу: г. Саратов, пр. Энтузиастов, 20 на 6 л.

Приложение № 3. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание административное Сталинского райисполкома, 1954-1958 гг.», расположенного по адресу: г. Саратов, пр. Энтузиастов, 20 на 10 л.

Приложение № 4. Фотофиксация объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание административное Сталинского райисполкома, 1954-1958 гг.», расположенного по адресу: г. Саратов, пр. Энтузиастов, 20 на 2 л.

Приложение № 5. Протокол заседания комиссии экспертов от 12.02.2018 № 1 на 3 л.

Приложение № 6. Протокол заседания комиссии экспертов от 27.02.2018 № 2 на 3 л.

Мы, комиссия экспертов, в составе: председатель комиссии и ответственный секретарь: Гуляев Валерий Федорович; члены комиссии: Юлия Александровна Свешникова и Яхно Татьяна Константиновна, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы) оформлен в электронном виде и подписан усиленными электронными подписями.