



**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 № 3344

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 «Фабрика паровая колбасная «Кизнер и Глок», 1902 г., г. Саратов, ул. Челюскинцев, 58 / ул. Октябрьская, 47, подписанный экспертами Гуляевым В.Ф., Свешниковой Ю.А., Вахрамеевой Т.И. от 30.10.2018 года, был опубликован на сайте www.saratov.gov.ru с 31 октября по 21 ноября 2018 года

№ п/п	Предложения, поступившие в рамках общественного обсуждения проекта нормативного правового акта	Позиция органа охраны объектов культурного наследия
1.	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-, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3 и ЗРЗ-1-4). 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	<u>Замечание принимается.</u> Проект и акт направлены на доработку.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» ЗРЗ-1-4 находится в подзоне И1, ЗРЗ-1-1 и -1-2 - в подзоне И2, ЗРЗ-1-3 – подзоне И3.

Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» для разных подзон установлены **разные предельные параметры** разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

При этом в рассматриваемом проекте ЗРЗ-1 разрешает строительство новых объектов капитального строительства в соответствии **с одинаковыми параметрами** разрешенного строительства: габариты зданий на участке:

- высота до карниза – 12 м, до конька кровли – 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.

Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» для подзоны И1 установлены следующие требования:

- **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***

<p><i>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.</i></p> <p>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.</p> <p>- Высота внутри квартала (столбец 9) для подзоны И1 установлена – по условию не просматриваемости с улицы, но не выше 18 м от планировочной отметки земли.</p> <p>Учитывая, что высота объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика паровая колбасная «Кизнер и Глок», 1902 г.», согласно анализу фотофиксации (приложение № 4 к акту экспертизы), не превышает 10 м, а проектом разрешено строительство новых объектов капитального строительства до конька кровли - 15 м, считаю данный факт прямым нарушением требований действующего законодательства.</p> <p>В акте экспертизы экспертами сделаны выводы о том, что исторические габариты квартала сформировались в середине XIX века и сохранились до наших дней, а также что рельефные условия позволяют полностью воспринимать линию застройки и фасады объектов. <u>При этом экспертами не приводятся значения высот существующих исторических зданий конца XVIII – середины XIX веков, ни в одном из регулируемых участков ЗРЗ кварталов. При том, что каждый квартал находится в разном подзоне и имеет свою отличную от другого исторически сложившуюся высоту застройки.</u></p> <p><i>Экспертами проигнорирован тот факт, что высота по фасадной линии застройки в каждой ЗРЗ должна быть своя с учетом карнизов исторических зданий (соседних или напротив).</i></p>	
<p>2. Согласно Приложению № 1 к акту</p>	<p>Замечание отклонено.</p>

территорию **объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба, 2-я пол. XVIII- нач. XIX в.»** (ул. Октябрьская, 45), а также предлагаемые к **установлению территории объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика колбасная «Кизнер и Глок», 1902 г»** (ул. Челюскинцев, 58/ул. Октябрьская, 47) и **выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, 1890-е гг.»** г. Саратов, ул. Челюскинцев, 56/ул. Октябрьская, 48. Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» установлено, что в целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта – объединенная зона охраны объектов культурного наследия (п.2). Учитывая, что разработанный проект зоны охраны на региональный памятник включает территорию объекта культурного наследия федерального значения, и выявленного объекта культурного наследия, считаю в данном случае зона охраны должна быть объединенной.

Не допустимо включать памятник федерального значения в зону охраны регионального объекта культурного наследия.

Данные факты является основанием для экспертов для принятия однозначного вывода о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия рассматриваемого проекта зоны охраны.

охраны» (утв. 12 сентября 2015 г. № 972) решение о разработке проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия принимается органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Управлением в рамках госпрограммы «Культура Саратовской области» было принято решение о разработке ПЗО на «Фабрика паровая колбасная «Кизнер и Глок».

Нахождение в границах зон охраны одного объекта культурного наследия других объектов культурного наследия допускается нормами действующего законодательства и не является основополагающим для установления объединенной зоны охраны объектов 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).

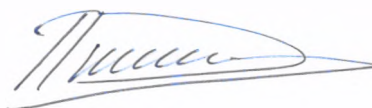
Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установление объединенной зоны охраны наложит ограничения на отдельные земельные участки необоснованно.

В настоящее время применение положений постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 осуществляется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса, при включении в границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия различной категории историко-культурного значения (федеральная, региональная) применение данной статьи невозможно.

3.	<p>Кроме того в нарушение п.21 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. №569, закрепляющего требование о том, что каждая страница заключения экспертизы нумеруется, Акт ГИКЭ проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика паровая колбасная «Кизнер и Глок», 1902 г.» не пронумерован.</p>	<p><u>Замечание обосновано.</u> Акт направлен на доработку.</p>
4.	<p>В названии акта экспертизы допущена орфографическая ошибка, неверно указано множественное число вместо единственного числа слова «зон». Поскольку, судя по акту экспертизы, зона разработана одна одного объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика паровая колбасная «Кизнер и Глок», 1902 г.»</p>	<p><u>Замечание отклонено.</u> 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.</p>

Начальник управления



В.В. Мухин