

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы

проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Губернское казначейство, казенная палата, 1909-1910г., арх. Ю.Н. Терликов», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Сакко и Ванцетти, 55/ул. Вольская, 71

Дата начала проведения экспертизы	14.11.2017 года
Дата окончания проведения экспертизы	29.11.2017 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	Свешникова Юлия Александровна
Образование	высшее, Саратовский ордена Трудового Красного Знамени политехнический институт
Специальность	архитектор, диплом РВ № 277378
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	18 лет
Место работы, должность	ООО «Центр экспертиз» - заместитель директора, эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	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.

Члены экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Шашин Сергей Ирикович
Образование	высшее, Кировский политехнический институт
Специальность	инженер-строитель, диплом РВ № 490171
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	23 года
Место работы, должность	- ООО "Маковей" - заместитель директора по научной работе;
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации: от 25.12.2014 № 2448: - объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия;

	- документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
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	27 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.

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 01.04.2009 № 110-П «О включении объектов культурного наследия регионального значения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- приказ Минкультуры России от 05.02.2016 № 33854-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Губернское казначейство, казенная палата, арх. Ю.Н. Терликов», 1909–1910 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 регионального значения «Губернское казначейство, казенная палата, 1909-1910г., арх. Ю.Н. Терликов», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Сакко и Ванцетти, 55/ул. Вольская, 71 (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 особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Губернское казначейство, казенная палата, 1909-1910г., арх. Ю.Н. Терликов», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Сакко и Ванцетти, 55/ул. Вольская, 71 (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 регионального значения «Губернское казначейство, казенная палата, 1909-1910г., арх. Ю.Н. Терликов», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Сакко и Ванцетти, 55/ул. Вольская, 71

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. *Генеральный план г. Саратова*
 - 12.6. *Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия г. Саратова*
 - 12.7. *Карта градостроительного зонирования г. Саратова*
 - 12.8. *Фрагмент публичной кадастровой карты г. Саратова*
13. *Прилагаемые документы (на 15 листах)*

Часть 2. Проект зон охраны

1. *Общие положения*
2. *Описание утвержденных границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта*
 - 2.1. *Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом. Модерн, начало XX в.» (г. Саратов, ул. Вольская, 28 (угол ул. Советской, 38))*
 - 2.2. *Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание. Памятник архитектуры. Первая пол. XIX в. Ампи́р.» (г. Саратов, ул. Вольская, 30 (угол ул. Пушкина, 27))*
3. *Предложенные к установлению границы территорий и режим использования земель в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта*
 - 3.1. *Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание Крестьянского банка, кон. XIX – нач. XX вв.» (Саратовская область, г. Саратов, Советская ул., 44)*
 - 3.2. *Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Губернское казначейство, казенная палата, 1909-1910 г., арх. Ю.Н. Терликов» (г. Саратов, ул. Сакко и Ванцетти, 55/ ул. Вольская, 71)*
 - 3.3. *Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом немецкой общины нач. XX в. /2 дома/» (г. Саратов, ул. Советская, 46)*
 - 3.4. *Режим использования земель в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия*
4. *Состав зон охраны Объекта*
5. *Описание границ зон охраны Объекта*
 - 5.1. *Описание границ охранной зоны ОЗ*
 - 5.2. *Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1*
 - 5.3. *Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2*
6. *Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны Объекта*
 - 6.1. *Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ*
 - 6.2. *Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной ЗРЗ 1*
 - 6.3. *Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной ЗРЗ 2*

7. Графическая часть Проекта зон охраны
- 7.1. *Схема утвержденных границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта*
- 7.2. *Схема предложенных к установлению границ территорий объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта*
- 7.3. *Проект зон охраны Объекта (Основной чертеж). М 1: 2000*
- 7.4. *Карта (схема) охранной зоны ОЗ. М 1: 2000*
- 7.5. *Карта (схема) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1. М 1: 2000*
- 7.6. *Карта (схема) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2. 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 14.11.2017 № 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 29.11.2017 № 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 2017 году обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет»» по заказу Осиповой Люси Семеновны. Цель Проекта

«обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Губернское казначейство, казенная палата, 1909-1910г., арх. Ю.Н. Терликов», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Сакко и Ванцетти, 55/ул. Вольская, 71 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; Генеральный план г. Саратова; 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 утвержденных границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта; описание предложенных к установлению границ территорий и режим использования земель в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных 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 утвержденных границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта»; чертеж «Схема предложенных к установлению границ территорий объектов культурного наследия и выявленных 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».

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 2017 году. Архивные данные представлены историческими планами 1853, 1856, 1871, 1881, 1905, 1910, 1925 годов, фотографиями рубежа XIX-XX веков.

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 01.04.2009 № 110-П «О включении объектов культурного наследия регионального значения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры, категория историко-культурного значения – объект культурного наследия регионального значения.

На момент проведения экспертизы:

- Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 641510402350005)¹;

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

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 и п.8).

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

¹ Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 05.02.2016 №33854 «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Губернское казначейство, казенная палата, арх. Ю.Н.Терликов», 1909–1910 гг. (Саратовская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

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 в квартале, ограниченном улицами Сакко и Ванцетти, Вольской, Советской и Чапаева. Рассматриваемая территория имеет ровный рельеф. Здание занимает угловое положение в северо-восточном углу квартала, на пересечении нечетных сторон ул. Сакко и Ванцетти и ул. Вольской.

Бассейн видимости Объекта находится в пределах дворовой территории и ближних участков улиц, примыкающих к перекрестку, на котором расположен Объект: по ул. Сакко и Ванцетти от дома № 44 до ул. Чапаева; по ул. Вольской от ул. Шевченко до ул. Дзержинского; небольшой участок ул. Пушкина, примыкающий к ул. Вольской.

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:

- охрannая зона объекта культурного наследия (далее – ОЗ);

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (далее – ЗРЗ 1);

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (далее – ЗРЗ 2).

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 исторические планы г. Саратова, материалы исторической и современной фотофиксации Объекта и окружающей его территории, 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 двух объектов культурного наследия, расположенных в границах проектирования утверждены границы территорий (см. п. 2 Части 2 Проекта).

В пункте 3 Части 2 Авторами даны предложения по установлению границ территорий Объекта, объекта культурного наследия федерального значения «Здание Крестьянского банка, кон. XIX – нач. XX вв.» (Саратовская область, г. Саратов, Советская ул., 44) и выявленного объекта культурного наследия «Дом немецкой общины нач. XX в. /2 дома/» (г. Саратов, ул. Советская, 46), находящихся в границах проектируемых зон охраны, приведены текстовое, графическое и координатное описания границ территорий (пп. 3.1, 3.2, 3.3), а также режим использования территорий.

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

Эксперты также поддерживают предложения Авторов о необходимости 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 (далее – ЗРЗ 1);*
- *зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (далее – ЗРЗ 2).*

Графическое описание границ зон охраны приведено в Графической части Проекта зон охраны (см. Лист. 7.3 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. 5 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) 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.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны Объекта (см. п. 6.1 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. 6.2 и 6.3 Части 2 Проекта).

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) Объекта, не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны.

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев представленные на экспертизу материалы проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Губернское казначейство, казенная палата, 1909-1910г., арх. Ю.Н. Терликов», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Сакко и Ванцетти, 55/ул. Вольская, 71, 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), режимов использования земель и требований к*

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

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 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).

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) регионального значения «Губернское казначейство, казенная палата, 1909-1910г., арх. Ю.Н. Терликов», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Сакко и Ванцетти, 55/ул. Вольская, 71, 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) регионального значения «Губернское казначейство, казенная палата, 1909-1910г., арх. Ю.Н. Терликов», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Сакко и Ванцетти, 55/ул. Вольская, 71;

- режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Губернское казначейство, казенная палата, 1909-1910г., арх. Ю.Н. Терликов», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Сакко и Ванцетти, 55/ул. Вольская, 71.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению границы территорий: охранной зоны (ОЗ), зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1 и ЗРЗ 2) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Губернское казначейство, казенная палата, 1909-1910г., арх. Ю.Н. Терликов», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Сакко и Ванцетти, 55/ул. Вольская, 71, 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) регионального значения «Губернское казначейство, казенная палата, 1909-1910г., арх. Ю.Н. Терликов», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Сакко и Ванцетти, 55/ул. Вольская, 71 на 13 л.

Приложение № 2. Схема границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Губернское казначейство, казенная палата, 1909-1910г., арх. Ю.Н. Терликов», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Сакко и Ванцетти, 55/ул. Вольская, 71 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) регионального значения «Губернское казначейство, казенная палата, 1909-1910г., арх. Ю.Н. Терликов», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Сакко и Ванцетти, 55/ул. Вольская, 71 на 10 л.

Приложение № 4. Фотофиксация объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Губернское казначейство, казенная палата, 1909-1910г., арх. Ю.Н. Терликов», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Сакко и Ванцетти, 55/ул. Вольская, 71 на 2 л.

Приложение № 5. Протокол заседания комиссии экспертов от 14.11.2017 № 1 на 3 л.

Приложение № 6. Протокол заседания комиссии экспертов от 29.11.2017 № 2 на 3 л.

Мы, комиссия экспертов, в составе: председатель комиссии и ответственный секретарь: Юлия Александровна Свешникова; члены комиссии: Гуляев Валерий Федорович и Сергей Ирикович Шашин, 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 квалифицированными электро