

## СВОДКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ,

поступивших в рамках общественного обсуждения заключения государственной историко-культурной экспертизы

«Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е.С.Бородиной: двухэтажный каменный жилой дом; двухэтажный полукаменный флигель; ворота и ограда; сад; элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а» от 26.07.2021, подготовленный аттестованными экспертами по проведению историко-культурной экспертизы Борисенко Е.П., Вержбицкой М.В., Пуришевой Е.В., опубликованный 02.11.2021 на официальном сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

№ п/п	Предложения, поступившие в рамках общественного обсуждения проекта нормативного правового акта <sup>1</sup>	Позиция регионального органа охраны объектов культурного наследия
1.	<p>В перечне документов, представленных Заказчиком для проведения экспертизы, под номером 12 указан Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 16.07.2021 № 237 «О включении объекта «Дом на Добролюбова, 7», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 7, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия Свердловской области». Данный выявленный объект культурного наследия попадает в проектную зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2, которая согласно Акту «устанавливается на территории, сопряженной с объектом культурного наследия с северной стороны для обеспечения сохранности его исторической среды, для ограничения строительства и хозяйственной деятельности, и установления требований к параметрам</p>	<p>Объект, обладающий признаками объекта культурного наследия «Дом на Добролюбова, 7», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 7 (далее – выявленный объект культурного наследия), включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 16.07.2021 № 237 в соответствии с порядком, установленным статьей 16.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) на основании проведенной работы по установлению историко-культурной ценности данного объекта. Согласно пункту 1 статьи 18 Федерального закона № 73-ФЗ после принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия региональный орган охраны объектов культурного наследия обеспечивает</p>

<p><i>реконструкции существующих зданий и сооружений».</i></p> <p>Однако выявленный объект культурного наследия как не отмечен на схеме зон охраны в приложении к Акту, так и не упомянут в тексте Акта экспертизы, как входящий в границы зон охраны экспертируемого объекта культурного наследия. Не предусмотрены и меры для его особого сохранения в пункте «Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки (ЗРЗ-2)».</p> <p>Таким образом, в требованиях к градостроительному регламенту отсутствует запрет на снос или видоизменение внешнего облика выявленного объекта культурного наследия. Как видно из вышеописанного, проектом не предусмотрены какие-либо требования для сохранения выявленного объекта культурного наследия, расположенного в границах зон охраны, как части ценной исторической среды рассматриваемого объекта культурного наследия (о чем упоминается на стр. 25 Акта), что является серьезным нарушением требований Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.</p>	<p>проведение государственной историко-культурной экспертизы.</p> <p>Также в соответствии с пунктом 8 указанной статьи Федерального закона № 73-ФЗ решение о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) либо об отказе во включении такого объекта в реестр должно быть принято соответствующим органом охраны объектов культурного наследия в срок не более одного года со дня принятия региональным органом охраны объектов культурного наследия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия.</p> <p>Таким образом, статус выявленного объекта культурного наследия является временным до момента проведения соответствующей государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающей его включение либо отказ во включении в реестр.</p> <p>Вместе с тем в соответствии с пунктами 9 и 10 статьи 16.1 Федерального закона № 73-ФЗ собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия обязан выполнять определенные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 настоящего Федерального закона требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия. При этом снос выявленного объекта культурного наследия запрещен.</p> <p>Таким образом, выявленный объект культурного наследия подлежит сохранению в силу прямой нормы Федерального закона № 73-ФЗ, что не требует особого режима его сохранения в границах зон охраны иного объекта культурного наследия, в том числе в связи</p>
---	--

		<p>с временным статусом выявленного объекта культурного наследия.</p> <p>Кроме того, согласно акту государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е.С. Бородиной: двухэтажный каменный жилой дом; двухэтажный полукаменный флигель; ворота и ограда; сад; элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а (далее – заключение экспертизы) в соответствии со схемой, представленной проектировщиками в Томе 2 Книга 3 – «Схема времени возникновения объектов капитального строительства» и натурными исследованиями - датировка зданий № 5 и № 7 по ул. Добролюбова - 19 –нач. 20 вв. Таким образом, выявленный объект культурного наследия указан в заключении экспертизы и рассмотрен в рамках соответствующего проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е.С. Бородиной: двухэтажный каменный жилой дом; двухэтажный полукаменный флигель; ворота и ограда; сад; элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а (далее – объект культурного наследия).</p>
2.	<p>в Акте на стр. 25 указано, «В соответствии со схемой, представленной проектировщиками в Томе 2 Книга 3 - «Схема времени возникновения объектов капитального строительства» и натурными исследованиями - датировка зданий № 5 и № 7 по ул. Добролюбова -19 -нач. 20 вв. В соответствии с ГОСТ Р 59124- 2020 эти здания являются исторической застройкой, формирующими</p>	<p>Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.10.2020 № 936-ст утвержден и введен в действие «Национальный стандарт Российской Федерации. Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» (далее – ГОСТ Р 59124-2020). Вместе с тем действующими нормативно-правовыми актами, регламентирующими</p>

<p>историческую композиционно-планировочную структуру - фронт ул. Добролюбова. Здания по адресам Добролюбова, 5 и Добролюбова, 7 по объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам соответствуют исторически-сложившемуся типу объекта культурного наследия «Усадьба Е.С. Бородиной: двухэтажный каменный жилой дом; двухэтажный полукаменный флигель; ворота и ограда; сад; элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)», характерному для второй половины XIX, то есть являются исторически ценными градоформирующими объектами, подлежащими сохранению», одновременно с этим в Акте на стр. 30 в разделе «Предлагаемые проектные решения» указывается, что «Проектным решением не предусматривается установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта...». Однако, согласно подпункту а) пункта 9. Положения о зонах охраны, именно в границах охранной зоны объекта культурного наследия устанавливается Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам, направленные на «сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов». Приведенный выше фрагмент свидетельствует о наличии противоречия между сведениями, обосновывающими проект зон охраны, и самими проектными</p>	<p>порядок разработки и утверждения границ зон охраны объектов культурного наследия, в том числе Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее – Положение № 972), использование ГОСТ Р 59124-2020 не регламентировано.</p> <p>Согласно пункту 1 статьи 26 Федерального закона от 29 июня 2015 года № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации» документы национальной системы стандартизации применяются на добровольной основе одинаковым образом и в равной мере независимо от страны и (или) места происхождения продукции (товаров, работ, услуг), если иное не установлено законодательством Российской Федерации.</p> <p>Таким образом, применение ГОСТ Р 59124-2020 носит рекомендательный характер.</p> <p>В проекте зон охраны объекта культурного наследия, а также в заключении экспертизы понятие ценного градоформирующего объекта используется в терминологии ГОСТ Р 59124-2020.</p> <p>Вместе с тем в соответствии с подпунктом 1 пункта 2 статьи 59 Федерального закона № 73-ФЗ ценные градоформирующие объекты подлежат обязательному сохранению в случае, если они относятся к предмету охраны исторического поселения, утверждённому в установленном законом порядке. в настоящее время г. Екатеринбург не относится к историческим поселениям.</p> <p>Таким образом, установление охранной зоны на территорию расположения ценных градоформирующих объектов в целях обеспечения их сохранности в силу положений статьи 59 Федерального закона № 73-ФЗ, а также пункта 9 Положения</p>
---	--



<p>решениями. Игнорирование данного противоречия делает вывод экспертизы о соответствии проекта зон охраны требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия необоснованным.</p>	<p>№ 972 может являться необходимым исключительно в случае отнесения таких объектов к предмету охраны исторического поселения.</p> <p>Вместе с тем в соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 10 Положения № 972 в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается режим с учетом следующих требований: 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; 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.</p> <p>В свою очередь, проектом зон охраны объекта культурного наследия предусмотрены следующие требования к строительству и реконструкции объектов капитального строительства в целях обеспечения сохранности исторической среды объекта культурного наследия: строительство и реконструкция объектов капитального строительства до конька крыши - высотой до 12 метров; крыши двускатные с углом наклона от 30 до 40 градусов и вальмовые с углом наклона от 20 до 35 градусов; применение отделочных материалов - кирпич, штукатурка, покраска; применение цветовых решений в отделке фасадов - побелка или покраска неярких оттенков охристого (желтого), розового цветов, с возможным выделением белым цветом архитектурных деталей (стр. 38-39 заключения экспертизы).</p> <p>В связи с изложенным, проектом зон охраны предполагается установление</p>
---	--

		<p>режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 с учетом необходимости сохранения объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик исторически сложившемуся типу объекта культурного наследия.</p>
3.	<p>В разделе «Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований» на странице 12 Акта указано, что зоны охраны для объекта культурного наследия не установлены, однако не указаны сведения о ранее разработанных проектах зон охраны для объекта культурного наследия. В частности, не указаны сведения о проекте зон охраны, разработанном ИП Ивченко И.А., акт государственной историко-культурной экспертизы которого размещен на сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области 22.03.2021 года. Таким образом не выполняется требование Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.</p> <p>А именно, в п.4 Положения указано, что «Материалы историко-культурных исследований формируются на основании следующих данных: ...материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия...»</p> <p>Таким образом можно утверждать, что материалы ранее разработанных проектов зон охраны не были проанализированы, сведения в Акте</p>	<p>Согласно пункту 4 Положения № 972 материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия содержат материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта.</p> <p>Вместе с тем проект зон охраны объекта культурного наследия, разработанный ИП Ивченко И.А. не утвержден в установленном законом порядке.</p> <p>Кроме того, необходимо отметить, что данная проектная документация была отозвана заявителем (Ивченко И.А.) и не была рассмотрена Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области в установленном законом порядке.</p> <p>Таким образом, материалы данного проекта не являются обязательной информацией, необходимой к учету при разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия.</p>

	о проведенном анализе отсутствуют.	
4.	<p>В пункте «Ландшафтно-визуальный анализ территории на стр. 27 Акта указано:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для объекта «Двухэтажный каменный жилой дом» - Дворовый восточный фасад с основных потоков движения транспорта и пешеходов не просматривается.</li> <li>- для объекта «Двухэтажный полукаменный флигель» - Дворовый восточный фасад не визуализируется из-за значительной перестройки объекта.</li> </ul> <p>Однако, далее по тексту Акта на стр. 31 указано, что «зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 - устанавливается на территории общего пользования вдоль улицы Добролюбова, для регулирования распространения рекламы и озеленения в бассейне восприятия объекта культурного а также вдоль незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401023:7 параллельно ул. Добролюбова, объекта культурного наследия, а также для ограничения возведения объектов капитального строительства, но с возможным использованием подземного пространства при строительстве объектов транспортной и инженерной инфраструктур».</p> <p>Таким образом, авторы проекта зон охраны в целях сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия в исторической среде на сопряженной с ним территории накладывают зону с запретом наземного строительства на участок восточнее объекта культурного наследия, который не является незастроенным и с</p>	<p>Согласно пункту 1 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.</p> <p>Согласно пункту 4 Положения № 972 состав зон охраны объектов культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия, разрабатываемым исходя из материалов историко-культурных исследований, в которых обосновывается необходимость разработки проекта зон охраны.</p> <p>Необходимо отметить, что согласно материалам историко-архивных исследований проекта зон охраны объекта культурного наследия (шифр АПМР.14.20-ПЗО.9-ИАИ, том 2, книга 1, лист 8) «на квартальном плане улицы Госпитальной (ныне улица Добролюбова), который зафиксировал состояние первой половины XIX века., показаны каменные жилой дом и флигель». При этом восточная часть территории усадьбы согласно историческому плану (Приложение 6 к материалам историко-архивных исследований проекта зон охраны объекта культурного наследия) в XIX веке располагалась в границах усадьбы. Таким образом, участок восточнее объекта культурного наследия относится к исторической среде объекта культурного наследия.</p> <p>В соответствии с подпунктом «а» пункта 10 Положения № 972 в границах зоны</p>



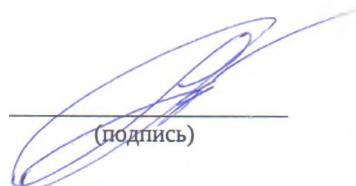
<p>которого объект культурного наследия не воспринимается. Данное ограничение выглядит необоснованным и не находит объяснения по тексту Акта.</p> <p>К тому же для участка восточнее объекта культурного наследия «Усадьба Е.С. Бородиной: двухэтажный каменный жилой дом; двухэтажный полукаменный флигель; ворота и ограда; сад; элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)» утверждена зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 15.10.2021 г. № 351) с максимально допустимой высотой строительства объектов капитального строительства 12 метров, что также говорит о необоснованности проектного решения о необходимости назначения зоны с запретом наземного строительства на участок восточнее объекта культурного наследия.</p> <p>Вследствие описанного выше, можно сделать вывод о необоснованной конфигурации зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, предлагаемой в рамках проекта зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба Е.С. Бородиной: двухэтажный каменный жилой дом; двухэтажный полукаменный флигель; ворота и ограда; сад; элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)».</p> <p>Исходя из всех упомянутых выше противоречий и замечаний касемо Акта государственной историко-культурной экспертизы считаю, что</p>	<p>регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается режим с учетом требований к ограничению строительства, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающегося размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений.</p> <p>Согласно заключению экспертизы «с целью комплексного сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е.С. Бородиной: двухэтажный каменный жилой дом; двухэтажный полукаменный флигель; ворота и ограда; сад; элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а в окружающей застройке и восприятия его с ближних видовых точек, расположенных в непосредственной близости к данному объекту, проектом предлагается установление зон регулирования застройки - ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2, которые обоснованы результатами проведенных исследований. Для каждой зоны предусмотрены режимы использования земель и земельных участков, направленные на обеспечение сохранности объекта культурного наследия и обеспечение его визуального восприятия в историко-градостроительной и природной среде» (стр. 40 заключения экспертизы).</p> <p>Кроме того, «экспертная комиссия полагает, что представленная на государственную историко-культурную экспертизу документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия» (стр. 41 заключения экспертизы).</p>
--	--



<p>вывод экспертизы о соответствии экспертируемого проекта зон охраны требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия не верный, поскольку не опирается на факты, представленные по тексту Акта и не учитывает требования Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.</p>	<p>Согласно выводам заключения экспертизы «разработанные в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е.С. Бородиной: двухэтажный каменный жилой дом; двухэтажный полукаменный флигель; ворота и ограда; сад; элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а, зоны охраны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, режимы использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия» (стр. 42 заключения экспертизы).</p> <p>В свою очередь, в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении государственной историко-культурной экспертизы.</p>
--	--

Начальник отдела государственной охраны объектов культурного наследия  
Управления государственной охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области

(должность)



(подпись)

М.А. Семериков

(фамилия, имя, отчество)

09.12.2021

(дата)

<sup>1</sup> В случае, если в ходе общественного обсуждения заключения государственной историко-культурной экспертизы предложения не поступали, указывается «Предложения отсутствуют»