

**УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

248016, г. Калуга, ул. Пролетарская, 111, тел. 719-267, факс 719-292
E-mail: nasledie@adm.kaluga.ru

СВОДКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ,
поступивших во время общественного обсуждения заключения государственной
историко-культурной экспертизы

Акт государственной историко-культурной экспертизы акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Боровска Калужской области»

Федерального значения: «Ансамбль Пафнутьево-Боровского монастыря, 1670 г.», Боровский район, г. Боровск, ул. Дмитрова, д. 1; - «Церковь Бориса и Глеба (XVII в.)», Боровский район, г. Боровск, ул. Коммунистическая, д. 102; - «Церковь Покрова (деревянная), XVII в.», Боровский район, г. Боровск, ул. Рабочая, д. 41; - «Рождественская церковь (1708 г.)», Боровский район, г. Боровск, ул. Шмидта, д. 35

Регионального значения: - «Церковь Дмитрия Солунского (1804 г.)», Боровский район, г. Боровск, ул. Пугачева, д. 10; - «Церковь Покрова, кон. XIX в.», Боровский район, г. Боровск, ул. Циолковского, д. 10 - «Покровский собор, 1912г.», Боровский район, г. Боровск, ул. Коммунистическая, д. 63В; - «Собор Благовещения (1804 г.)», Боровский район, г. Боровск, ул. Ленина, д. 1; - «Церковь Спаса Преображения "на взгорье" (1804 г.)», Боровский район, г. Боровск, ул. Урицкого, д. 15; - «Церковь Всехсвятская (старообрядческая) (кон. XIX - нач. XX вв.)», Боровский район, г. Боровск, ул. Ленина, д. 27; - «Городская усадьба кон. XIX в.», г. Боровск, ул. Ленина, д. 15; - «Дом приезжих, XIX в.», г. Боровск, ул. Урицкого, д. 9; - «Богадельня», XIX в. (1848 г.)», г. Боровск, ул. Урицкого, д. 21; - «Женская гимназия, нач. XIX в.», г. Боровск, ул. Коммунистическая, д. 10; - «Жилой дом Куркиных, нач. XIX в.», г. Боровск, ул. Коммунистическая, д. 30; - «Жилой дом, II-я пол. XVIII в.», г. Боровск, ул. Ленина, д. 38; - «Присутственные места, нач. XIX в.», г. Боровск, ул. Советская, д. 4; - «Дом, в котором жил К.Э. Циолковский, 1889-1892 гг.», г. Боровск, ул. Коммунистическая, д. 14 - «Жилой дом, I-я пол. XIX в.», г. Боровск, ул. Ленина, 13; - «Дом священника Троицкой церкви», 1875 г., г. Боровск, ул. Коммунистическая, д. 49; - «Дом Полежаевых», середина, 3-я четверть XIX в., Боровский район, г. Боровск, ул. Ленина, д. 18; - «Ансамбль торговой площади», рубеж XVII-XVIII – конец XIX 2 вв.», Боровский район, г. Боровск, пл. Ленина, д. 2, д. 3, д. 4, д. 5, д. 6, д. 7, д. 8, д. 9, д. 10, д. 11, д. 12, д. 13, д. 14, д. 15, д. 16, д. 18, д. 19, д. 20, д. 21, д. 22, д. 25, д. 30, д. 32, д. 33-34, д. 35, д. 36, д. 37, д. 39, д. 40, д. 41, д. 42, д. 43, д. 44: «Дом с аптекой Вольфсона (2-я пол. XIX в.)»; Боровский район, г. Боровск, ул. Коммунистическая, д. 1, «Здание городской управы и банка», сер. -2-я пол. XIX в., г. Боровск, пл. Ленина, д. 2, «Жилой дом», 2-я пол. XIX в., г. Боровск, пл. Ленина, д. 3, «Главный дом городской усадьбы», кон. XIX - нач. XX вв., г. Боровск, пл. Ленина, 4, «Дом с лавкой Станаковой», посл. треть-кон. XIX в., г. Боровск, пл. Ленина, д. 5, «Дом Станаковой», посл. треть-кон. XIX в., г. Боровск, пл. Ленина, д. 6, «Здание

чайной», посл. треть-кон. XIX в., г. Боровск, пл. Ленина, д. 7, - «Дом Виноградова», сер. XIX в. – до нач. 1870-х гг., г. Боровск, пл. Ленина, д. 8; «Дом Виноградова», 1870-е гг., г. Боровск, пл. Ленина, д. 9, «Дом с лавками», 2-я пол. XIX в., г. Боровск, пл. Ленина, д. 10, «Жилой дом», 2-я пол. XIX в., г. Боровск, пл. Ленина, д. 11, «Здание пожарной части», 2-я пол. XIX в., г. Боровск, пл. Ленина, д. 12, «Здание гостиницы Позднякова», 2-я пол. XIX в., г. Боровск, пл. Ленина, д. 13, - «Дом с лавкой Короткова», 2-я пол. XIX в., после 1910 г., г. Боровск, пл. Ленина, д. 14, «Здание гостиницы», 2-я пол. XIX в., г. Боровск, пл. Ленина, д. 15, «Дом с лавками Сергеева», 2-я пол. XIX в., г. Боровск, пл. Ленина, д. 16, «Дом с лавками Щербакова», 2-я пол. XIX в., г. Боровск, ул. Володарского, д.1/18, «Дом Быта», сер. - 2-я пол. 1950-х гг., г. Боровск, пл. Ленина, д. 19, «Дом с лавками», кон.1850-х – 1860-е гг., г. Боровск, пл. Ленина, д. 20; «Дом с лавками», кон.1850-х – 1860-е гг., г. Боровск, пл. Ленина, д. 21, «Дом с чайной Писарева», кон.1850-х – 1860-е гг., г. Боровск, пл. Ленина, д. 22, «Дом с лавками Ирошникова», 2-я пол. XIX в., г. Боровск, пл. Ленина, д.25, 3 «1-й корпус гостиного двора», 1-я четверть XIX в., г. Боровск, пл. Ленина, д.32, «2-й корпус гостиного двора», 1-я четверть XIX в., 1-я пол.1960-х гг., г. Боровск, пл. Ленина, д. 33-34, «3-й корпус гостиного двора», 1-я четверть XIX в., 3-я четверть XX в., сер. 2000-х гг., г. Боровск, пл. Ленина, д.35, «4-й - корпус гостиного двора», 3-я четверть XIX в., сер. 2000-х гг., г. Боровск, пл. Ленина, д. 36, «5-й корпус гостиного двора», 3-я четверть XIX в., сер. 2000-х гг., г. Боровск, пл. Ленина, д. 39, «6-й корпус гостиного двора», 3-я четверть XIX в., сер. 2000-х гг., г. Боровск, пл. Ленина, д. 40, «7-й корпус гостиного двора», сер. XIX в., 1980-е гг., сер. 2000-х гг., г. Боровск, пл. Ленина, д. 41, «8-й корпус гостиного двора», 3-я четверть XIX в., сер. 2000-х гг., г. Боровск, пл. Ленина, д. 42, «9-й корпус гостиного двора», 3-я четверть XIX в., сер. 2000-х гг., г. Боровск, пл. Ленина, д. 43, «10-й корпус гостиного двора», кон. XVIII в., 1960-е гг., сер. 2000-х гг., г. Боровск, пл. Ленина, д. 44, «11-й корпус гостиного двора», нач.- сер. XX в., 2005 г., г. Боровск, пл. Ленина, д. 30, «Здание трактира», 2-я пол. XIX в., г. Боровск, пл. Ленина, д. 37; - «Корпус ансамбля текстильной фабрики Ёжиковых», 1886 г., г. Боровск, ул. Рабочая, д. 6А; - «Купеческий дом, в котором с 1916 г. проживал драматург А.Н. Ягодин», кон. XIX-нач. XX в., г. Боровск, ул. Коммунистическая, д. 86; - «Купеческий дом. Главный дом городской усадьбы боровских купцов Голофтеевых», 1876 г., г. Боровск, ул. Фридриха Энгельса, д. 2.

Дата начала общественного обсуждения: 08 июля 2020 года.

Дата окончания общественного обсуждения: 28 июля 2020 года.

В период общественного обсуждения акта государственной историко-культурной экспертизы поступили следующие предложения:

№	ФИО заявителя	Предложения и замечания	Позиция
1	Цветков А.В.	<p>На сайте Управления размещен акт историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Боровска Калужской области, с датами обсуждения с 08 по 28 июля 2020 года.</p> <p>Ознакомившись с данным Актом имею на него предложения и замечания, которые прошу рассмотреть.</p> <p>На стр.39 Акта указано, что в подзону ЕОЗ-1 входят 11 участков, в том числе ЕОЗ-1.7, прилегающий к таким объектам культурного наследия, как: «Городская усадьба кон. XIX в.», «Жилой дом, I-я пол. XIX в.».</p> <p>По адресу: г. Боровск ул. Ленина, 13, никакого объекта культурного наследия «Жилой дом, I-я пол. XIX в.». Нам этом месте находится современное здание прокуратуры Боровского района, реконструированное на месте старого дома в конце 90-х годов прошлого века.</p> <p>Поскольку объект культурного наследия «Жилой дом, I-я пол. XIX в.» утрачен, он должен быть исключён из реестра этих объектов, и к нему не может устанавливаться охранный зона.</p> <p>«Городская усадьба кон. XIX в.» находится на расстоянии более 200 метров от границ территории объекта культурного наследия «Ансамбль Площади Ленина г. Боровска».</p>	<p>Здание по адресу: г. Боровск, ул. Ленина, 13, получило статус объекта культурного наследия (далее ОКН) с наименованием «Жилой дом, I-я пол. XIX в.» по Решению исполнительного комитета Калужского областного совета народных депутатов «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры» от 04.02.1991 г. № 35. Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.12.2017 г. № 133562-р с присвоением регистрационного номера 401711283160005.</p>

	<p>Поэтому считаю, что устанавливая для этих объектов один участок (ЕОЗ-1.7) в составе подзоны ЕОЗ-1 не следовало, поскольку в охранную зону включается чрезмерно большая территория, находящаяся между этими объектами культурного наследия, в том числе и принадлежащий мне земельный участок с кадастровым номером 40:03:100153:28 (г. Боровск, ул. Ленина, 3).</p> <p>Проектом охранных зон 1983 г было предусмотрено отдельная охранный зона для памятников истории и культуры «Городская усадьба кон. XIX в.» и «Жилой дом, I-я пол. XIX в.».</p> <p>Существенно расширять существующую охранную зону, а тем более соединять ее с другой охранной зоной «Ансамбля площади Ленина» нет никаких законных оснований.</p> <p>Проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия значительно увеличена территория охранных зон.</p> <p>Такое увеличение считаю чрезмерным.</p> <p>В соответствии с ч.1 ст.57.1 Земельного кодекса РФ убытки, в том числе упущенная выгода, причиненные ограничением прав лиц, в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий, подлежат возмещению в полном объеме.</p> <p>Установление новых охранных зон потребует возмещения ущерба собственником земельных участков и зданий в г. Боровске, который может измеряться сотнями миллионов рублей.</p>
<p>Исключение из указанного реестра производится соответствующим решением Правительства РФ по представлению Министерства культуры РФ. Такого решения к настоящему времени нет.</p> <p>Приказом управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 25.10.2018 г. № 326 был присвоен статус ОКН объекту «Ансамбль торговой площади», рубеж XVII – XVIII – конец XIX вв., Боровский район, г. Боровск, пл. Ленина, д. 2, д. 3, д. 4, д. 5, д. 6, д. 7, д. 8, д. 9, д. 10, д. 11, д. 12, д. 13, д. 14, д. 15, д. 16, д. 18, д. 19, д. 20, д. 21, д. 22, д. 25, д. 30, д. 32, д. 33-34, д. 35, д. 36, д. 37, д. 39, д. 40, д. 41, д. 42, д. 43, д. 44. Данным приказом была утверждена также граница ОКН «Ансамбль торговой площади». Она, в частности, совпадает с северной границей земельного участка с кадастровым номером 40:03:100153:28 (г. Боровск, ул. Ленина, 3).</p> <p>Согласно ст. 34 федерального закона № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ФЗ-73) в целях обеспечения сохранности ОКН в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны ОКН: охранный зона ОКН, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Вместе с тем, в целях одновременного обеспечения сохранности нескольких ОКН в их исторической среде допускается установление для данных ОКН объединенной зоны охраны – единой охранный зоны ОКН, единой зоны регулирования</p>	

	<p>Эти деньги должны будут выплачены из бюджета Калужской области.</p> <p>Полагаю, при производстве экспертизы было необходимо составить смету расходов на возмещение ущерба собственникам, чтобы оценить возможность и целесообразность таких расходов.</p> <p>Ныне действующие охранные зоны, например, у Собора Благовещения, находится на расстоянии чуть более 30 метров от самого объекта культурного наследия.</p> <p>С целью избежать расходов по возмещению ущерба собственникам, считаю необходимо придерживаться ранее установленных зон</p> <p>Проектом охранных зон 1983 г., а охранную зону для нового объекта культурного наследия «Ансамбля площади Ленина», установить охранную зону на расстоянии не более 10-20 метров от объекта.</p> <p>Тем более, что на стр.38 Акта эксперты указали, что в основу решений по границам и режимам использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в зонах охраны объектов культурного наследия г. Боровска положены действующие зоны охраны, что по существу не соответствует действительности.</p> <p>Тем не менее, в основу решений по границам и режимам использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в зонах охраны объектов</p>	<p>застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого ландшафта.</p> <p>Наличие на участке ул. Ленина, прилегающем к ОКН «Ансамбль торговой площади», ОКН «Жилой дом» (ул. Ленина, 13), «Городская усадьба» (ул. Ленина, 15) и «Дом Полежаевых» (ул. Ленина, 18), выявленного ОКН «Дом купца Большакова» (ул. Ленина, 12), а также ряда исторически ценных градоформирующих объектов (ИЦФО) (ул. Ленина, 5, 6, 8, 10 и 16) обязывает охватить подзоной ЕОЗ-1.7 единой охранной зоны ОКН весь данный участок ул. Ленина.</p> <p>Вместе с тем, в основу решений по границам и режимам использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в зонах охраны ОКН г. Боровска положены действующие зоны охраны, которыми в отношении данного участка ул. Ленина установлен режим групповой охранной зоны Благовещенского собора и ряда других ОКН. Ее граница «... на востоке проходит по бровке плато правого берега р. Протвы, по границе территории хлебозавода и по бровке оврага, а также по ул. Ленина ...». То есть и согласно действующим зонам охраны территория хлебозавода – земельный участок с кадастровым номером 40:03:100153:28 (г. Боровск, ул. Ленина, 3) находится в охранной зоне. На этот факт Цветкову А.В. в сентябре 2017 г. указывала главный архитектор проекта действующих зон охраны Заонегина Н.Л. в присутствии руководителя рассматриваемого «Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного</p>
--	---	--

	<p>культурного наследия города Боровска положены действующие зоны охраны. В п.3 «общих режимов использования земель» на стр.40 Акта указано, что допускается ремонт фасадов исторически ценных объектов – при сохранении характерного для г. Боровска XIX-XX вв. архитектурного облика (этажность, конструктивные элементы, деталей и элементов декора фасадов – наличники, пилястры, карнизы) с воссозданием утраченных элементов. XX век завершился в 2000 году.</p> <p>В п.11 этого же раздела (стр.42) указано, что разрешается приведение зданий и сооружений, по своим характеристикам (параметрам) и архитектурному решению не соответствующим параметрам застройки XIX-начала XX вв, к характеру исторической среды объектов культурного наследия.</p> <p>Таким образом, п.11 противоречит п.3 (начало XX века и его конец — это совершенно разные временные эпохи).</p>
<p>наследия, расположенных на территории города Боровска Калужской области» Ярового И.Ю.. Разрешаемое Общими режимами использование земель и земельных участков на всех участках единой охранной зоны ЕОЗ приведение зданий и сооружений, по своим характеристикам (параметрам и архитектурному решению) не соответствующим параметрам застройки XIX - начала XX вв. к характеру исторической среды объектов культурного наследия в прямую относится к зданиям бывшего хлебозавода, расположенным на участке с кадастровым номером 40:03:100153:28 (г. Боровск, ул. Ленина, 3). Эти здания активно участвуют в формировании облика ОКН «Ансамбль торговой площади» и в формировании панорамы города, открывающейся с ул. Коммунистической и из Заречья. В обоих случаях воспринимаемое участие этих зданий в видах центра Боровска оценивается как отрицательное, т. к. они обладают невысокими архитектурно-художественными качествами и являются неадаптированными к окружающей историко-градостроительной среде. В отличие от характерных черт зданий, составляющих эту среду (характерные для классицизма простые, прямоугольные в плане, композиционно цельные объемы с вальмовыми кровлями; симметричные композиции главных (площадных и уличных) фасадов с нечетным количеством оконных проемов; лучковые (дугообразные) перемычки первоначальных оконных проемов; членения фасадов междуэтажными карнизами, завершения</p>	

фасадов венчающими карнизами (нередко вместе с фризами), фланкирование и членения фасадов лопатками (нередко); наличники, замковые камни наличников, подоконники, филенки и другие элементы фасадного декора) здание хлебозавода, выходящее на площадь и улицу Ленина, имеет следующие характеристики: асимметричная структура, не имеющая композиционной организации (художественного единства), образованная не менее чем 5 различными по размерам и формам объемами со свойственными архитектуре сер. XX в. двухскатными или плоскими кровлями; протяженные объемы, особенно пониженный объем на ул. Ленина и объем, тянущийся к бровке склона, имеющие хозяйственно-производственный облик и принципиально отличающиеся по пропорциям от объемов жилых домов, в основном и составляющих историко-градостроительную среду центра г. Боровска; не имеющие композиционной организации уличные и площадные фасады объемов, сравнительно большие или необычные по пропорциям прямоугольные проемы, особенно верхние квадратные проемы на фасаде пониженного объема на ул. Ленина; гладкие плоскости фасадов, особенно сильно отличающиеся от декорированных фасадов всех домов в центре г. Боровска в силу сравнительно больших размеров этих плоскостей; карнизы на стенах объемов, тянущихся по ул. Ленина, даже в минимальной степени не компенсируют явный недостаток декора на фасадах здания.

	<p>На стр.47 акта имеются требования к предельным размерам зданий и строений для ряда участков охранных зон, например, высота 2-х этажных зданий на более 9 метров. Находящееся на принадлежащем мне земельном участке здания имеют высоту более 9 метров. Полагаю, что требования к предельным параметрам зданий и строений должны предъявляться, в том числе, исходя из уже существующей застройки г. Боровска. Высота существующих объектов культурного наследия находящихся в центре г. Боровска составляет 12-15 метров.</p> <p>В противном случае потребует реконструкция этих зданий, расходы за проведение которой не могут быть возложены на собственников.</p> <p>В этом случае опять потребуются значительные расходы областного бюджета.</p> <p>При описании и отображении охранных зон на картах, в нее не вошли некоторые здания, находящиеся в непосредственной близости от</p>	<p>Высота самых высоких ОКН, выявленных ОКН и ИЦФО Боровска кон. XVIII – нач. XX вв. (без наименований, по адресам):</p> <ul style="list-style-type: none"> - ул. Коммунистическая, 30 (2-этажный дом с мезонином, не имеющим большого визуального значения) - 10,4 м. до конька крыши; - ул. Коммунистическая, 3 (также 2-этажный дом с мезонином) - 12,5 м. до конька; - ул. Коммунистическая, 1 (первоначально 2-этажный, надстроен в советское время) - 11 м. (до карниза); - ул. Ленина, 12 - 13,7 м. до конька (самый высокий); - пл. Ленина, 22 - 9,8 м. до конька; - ул. Циолковского, 62 - 9,5 м. до конька. <p>Высота остальных ОКН, выявленных ОКН и ИЦФО Боровска кон. XVIII – нач. XX вв., которых в общей сложности насчитывается около 800, не превышает 9-10 м. С целью обеспечения сохранности ОКН в их исторической среде при установлении режимов и регламентов зон охраны ОКН должны учитываться характерные, а не уникальные параметры исторической застройки, что и сделано в рассматриваемом проекте.</p> <p>Установление режимов и регламентов будущего строительства не вызывает необходимости реконструкции зданий, уже существующих в зонах охраны, для снижения их высоты. Закон обратной силы не имеет.</p> <p>На «Карте (схеме) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Боровска» отображены все указанные в замечании здания:</p>
--	--	--

	<p>- магазин «Магнит» (ул. Ленина, 9), - здание Почты (ул. Ленина, 11), - магазин «Надежда» (ул. Ленина, 33), - здание дом культуры (ул. Ленина, 27).</p> <p>Все эти здания получили оценки как объекты, оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия, или как здания, не адаптированные к характеру историко-градостроительной среды, в силу своих архитектурных характеристик, частично схожих с вышеуказанными характеристиками здания на ул. Ленина, 3 (крупные, протяженные объемы, значительно большие, чем объемы жилых домов кон. XVIII – нач. XX вв.; сравнительно крупные проемы; гладкие плоскости фасадов, особенно сильно отличающиеся от декорированных фасадов всех домов в центре г. Боровска в силу сравнительно больших размеров этих плоскостей и др.). Вместе с тем, оценка здания на ул. Ленина, 9 как здания, не адаптированного к характеру историко-градостроительной среды, может быть пересмотрена на оценку как объекта, оказывающего негативное воздействие на объекты культурного наследия.</p> <p>«Проект объединенной зоны охраны ... » обязан учитывать положения Генерального плана и ПЗЗ, но, будучи специально посвящен сохранению культурного наследия, не обязан повторять соответствующие положения этих документов, если они недостаточно способствуют сохранению наследия. Генеральный план и ПЗЗ должны быть скорректированы согласно положениям указанного</p>	<p>объектов культурного наследия:</p> <p>- магазин «Магнит» (ул. Ленина, 9), находящийся в 50 метров от объекта культурного наследия; - здание Почты (ул. Ленина, 11), находящееся в 10 метрах от объекта культурного наследия; - магазин «Надежда» (ул. Ленина, 33), находящийся в 40 метрах от объекта культурного наследия. - здание дом культуры (ул. Ленина, 27), находящееся в 30 метрах от объектов культурного наследия, которое в настоящий момент находится в охранный зоне ОКН (карты Генерального плана г. Боровска 2013г.).</p> <p>Это противоречит действующему Генеральному плану и ПЗЗ г. Боровска.</p> <p>В карте схемы объединенной зоны охраны обозначены:</p> <p>- объекты, оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия; - здания, не адаптированные к характеру историко-градостроительной среды. Текстовая часть Акта не содержит какого-либо обоснования обоснованности и достоверности указанных сведений.</p> <p>На каком основании проектировщики и эксперты пришли к таким выводам, по каким критериям и параметрам они оценивал эти здания?</p>
--	---	---

		<p>Почему сами объекты культурного наследия не были подвергнуты проверке об адаптации их внешнего вида к характеру историко-градостроительной среды?</p> <p>Считаю, что Акт экспертизы не в полной мере соответствует требованиям закона, содержит противоречивые и недостаточно проверенные сведения и фактические ошибки.</p> <p>Поэтому прошу не согласится с Актом экспертизы, предложив провести его и Проекта объединений охранных зон г. Боровск доработку, с целью приведения зон охраны к ныне существующим зонам охраны для памятников истории и культуры г. Боровска.</p>	<p>проекта.</p> <p>Согласно ст. 95 ФЗ-73 основными видами работ по сохранению ОКН являются консервация, ремонт, реставрация, приспособления ОКН для современного использования. Положений об адаптации ОКН к характеру историко-градостроительной среды в законодательстве об объектах культурного наследия нет.</p>
2	Цветков А.А.	<p>Ознакомившись на сайте Управления по охране ОКН Калужской области с Актом государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Боровска Калужской области» Федерального значения, считаю, что акт не может быть утвержден Управлением по охране ОКН Калужской области по следующим причинам:</p> <p>1. На сайте Управления охраны ОКН Калужской области не представлен «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Боровска Калужской области», разработанный «ИП Яровой И.Ю.» в</p>	<p>1. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», п. 29, орган охраны объектов культурного наследия размещает на официальном сайте органа охраны объектов</p>

<p>2020 году, в соответствии с Договором № 14ЭЗ/2019 от 30 сентября 2019 года, заключенным с Заказчиком – Государственным автономным учреждением культуры Калужской области «Научно-производственный центр по сохранению и использованию объектов культурного наследия». Данный проект отсутствует в свободном доступе с ним не ознакомлены депутаты ГД МО ГП МО г. Боровск, общественность и жители города. Проект не был представлен администрацией МО ГП г. Боровск на своем сайте и доске информации в здании администрации.</p>	<p>культурного наследия заключение экспертизы. Размещение материалов, прошедших экспертизу, включая проекты зон охраны ОКН, не требуется. Рассматриваемый акт экспертизы содержит все основные положения «Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Боровска».</p>
<p>2. В г. Боровске в соответствии с Решением малого совета народных депутатов Калужской области №76 от 22.05.1992г. и Генерального плана МО ГП «Город Боровск», утвержденный депутатами ГД МО ГП г.Боровск решением №44 от 05.06.2013г. поставлены на учет 193 объекта культурного наследия, из них объектов федерального значения 4, регионального значения 16, выявленных объектов культурного наследия 30, объекты обладающие признаками ОКН 143. Однако в указанном Акте почему-то разработаны режимные зоны всего для 73 (страницы 12-19) ОКН различной принадлежности, а в картографическом описании на карте охраняемых зон г.Боровска указаны местонахождения 86 ОКН. В Акте государственной историко-культурной экспертизы (страницы 1-3) приводится описание 149 ОКН различной</p>	<p>2. В точном соответствии с ФЗ-73 проект разработан для обеспечения сохранности в исторической среде объектов, относящихся к категории именно объектов культурного наследия. Объекты, относящиеся к категории выявленных объектов культурного наследия, учтены в проекте: их наличие в ряде случаев повлияло на распространение режимных зон. Но законодательство в области охраны культурного наследия не требует установления зон охраны специально для выявленных объектов культурного наследия. Приведенные в замечании количества, за исключением количества ОКН федерального значения, представляют собой либо устаревшую информацию, либо ошибки подсчета автора замечания. С актуальными количествами ОКН и выявленных ОКН, расположенных на территории г. Боровска, можно ознакомиться на сайте управления по охране объектов культурного</p>

	<p>принадлежности. Таким образом, имеется расхождение количества ОКН различной принадлежности в Акте охранных зон, карте охранных зон и в Акте государственной историко-культурной экспертизы. На основании изложенного можно утверждать, что в текстовом описании Акте охранных зон и картографическом изображении на карте являющейся приложением к нему, отсутствуют более 100 ОКН различной принадлежности, что недопустимо в разработке данного нормативно-правового акта.</p> <p>3. Описание охранных зон по ул. Ленина и их картографическое изображение на карте имеет выборочный характер земельных участков и жилых домов. Складывается впечатление, что некоторые объекты исключены из объединенной охранной зоны намерено. В указанную зону не включены земельные участки по адресу: ул. Ленина № 9,11,17, 20,22,24,26,33,42. В связи с этим получается, что с одной стороны улицы часть объектов находится в охранной зоне ОКН, а на противоположной стороне в зоне регулирования застройки. При этом земельный участок, на котором находится Храм «Успения Пресвятой Богородицы» по какой-то причине оказался в зоне регулирования застройки. Данные участки находятся в непосредственной близости от объектов ОКН и являются видовыми точками для обзора ОКН. Территория Дома культуры по адресу ул. Ленина д. 17 граничит и расположено</p> <p>наследия Калужской области. Вместе с тем, проектировщики руководствовались письмом указанного управления от 07.04.2020 г. № НК/1030-19 с приложением перечня ОКН и выявленных ОКН г. Боровска.</p> <p>3. Земельные участки по адресам: ул. Ленина, 9, 11 и 26 не включены в объединенную охранную зону по следующей причине. Здания на этих участках были построены к середине 1970-х гг., к настоящему времени в значительной степени устарели морально из-за своего несоответствия исторической среде и физически. В недалеком будущем они должны быть заменены на здания, в достаточной степени соответствующие исторической среде. Режим охранной зоны не позволил бы это сделать. Данная причина входила в аргументацию для установления режима регулирования застройки и на участках по адресам: Ленина, 17, 20, 33, 42. Вместе с тем, замечание по поводу участка, на котором стояла Успенская церковь (ныне участок кафе «Изба»), принято: ввиду ценности находящейся на нем смотровой площадки участок подзоны ЕЗРЗ-1.7 будет переведен в охранную зону.</p> <p>Участок на ул. Ленина, 17, в Генеральном плане</p>
--	--

<p>между территорией ОКН: Усадьбой Шохиных (ул. Ленина, д. 15) и Храмом Всех Святых (ул. Ленина, д. 27). В карте «Зон с особыми условиями» Генерального плана г. Боровска находится в охранной зоне. Однако в указанном акте оно переведено в зону регулирования застройки. Указанные объекты в картах Генерального плана и ПЗЗ г. Боровска находятся в заповедном районе.</p> <p>4. Описание охранных зон по ул. Советская и их картографическое изображение на карте имеет так же выборочный характер земельных участков и жилых домов. Улица Советская, а в особенности здание администрации МО ГП г. Боровск являются одним из основных видовых мест для осмотра ОКН, где находится памятник Циолковскому и основное место начала экскурсий по городу. В указанную зону не включены земельные участки по адресу: ул. Советская № 5 (администрация г. Боровска), 7, 9, 11, 13. Все перечисленные объекты являются выявленными объектами культурного наследия. Получается, что выявленные ОКН вошли в зону регулирования застройки, а жилые дома не являющимися ОКН в охранную зону.</p> <p>5. На картографическом изображении карты объединённой зоны охраны ОКН г. Боровск отсутствуют изображения культурного слоя в микрорайонах города, Рощи и Рябушки, где находится жемчужина г. Боровска «Ансамбль Пафнутьево-Боровского монастыря» (г. Боровск, ул. Дмитрова д.1) и «Церковь Рождества</p>	<p>Боровска обозначен находящимся в охранной зоне: это обязательный для Генеральных планов и ПЗЗ повтор решения Проекта охранных зон 1976 г. – решения, нарушенного строительством во 2-й пол. 1980-х гг. здания Дома культуры, настолько крупного, что оставить его в охранной зоне было бы нелепо.</p> <p>4. Здание по адресу: ул. Советская, № 5, является зданием, не адаптированным к характеру историко-градостроительной среды, а на земельных участках по адресам: ул. Советская, №№ 7, 9, 11, 13, находятся не выявленные ОКН, а ИЦФО. На ул. Советской нет ОКН. Эти факты являются основанием для установления на ул. Советской режима зоны регулирования застройки, позволяющего, в частности, увеличивать объемы ИЦФО вглубь участков.</p> <p>5. На «Карте (схеме) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия» отмечены все известные объекты археологического наследия (выявленные), находящиеся на территории Рощи и Рябушек. Они отмечены на чертеже и в экспликации к чертежу под №№ 5, 6, 7, 8, 9, 10. С датой 1670 г. «Ансамбль Пафнутьево-Боровского</p>
---	---

<p>Пресвятой Богородицы» (г.Боровск, ул.Шмидта д.35), «Церковь Дмитрия Солунского», (г.Боровск, ул.Пугачева д.10). Данные ошибки недопустимы при разработке данного нормативно-правового акта. В описании ОКН разработчики и эксперты небрежно отнеслись к основным историческим фактам г.Боровска и указали неправильные даты основания объектов культурного наследия. Так, например дата создания «Ансамбль Пафнутьево-Боровского монастыря» разработчиками и экспертами определена, как 1670г., когда он был основан в 1444г.</p>	<p>монастыря» внесен в «Список памятников архитектуры, подлежащих охране как памятники государственного значения», утвержденный Постановлением Совета министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 и зарегистрирован в едином государственном реестре ОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2016 г. № 60194-р с присвоением регистрационного номера 401620647730006. Изменение даты создания ОКН возможно только по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Соответствующая экспертиза в отношении данного ОКН не проводилась. Вместе с тем, правильная дата создания монастыря, 1444 г., разработчикам проекта и экспертам известна и указана на стр. 20 акта.</p>
<p>6. Акт нарушает конституционные права граждан г. Боровска и собственников земельных участков и объектов капитального строительства, т.к. в нем установлены значительные ограничения по использованию земельных участков и объектов недвижимости. Разработанные регламенты режимных зон (единой зоны охраны и единой зоны регулирования застройки) имеют различные ограничения по подзонам, в которых безосновательно по усмотрению разработчика установлены различные ограничения по высоте, габаритам, материалам отделки и цветовых решений и материалов по оформлению кровли</p>	<p>б. Рассматриваемый акт экспертизы констатирует, что проектные предложения по границам объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, регламентных участков обособлены, что установленные режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия Боровска правомерны и будут способствовать сохранению объектов культурного наследия Боровска. Акт констатирует, что вышеуказанные проектные предложения соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной</p>

	<p>объектов капитального строительства (металлочерепица), что противоречит Федеральному закону "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ.</p> <p>7. Данный Акт в нарушении действующего законодательства не был представлен жителям, депутатам и администрации г. Боровска. Информация о нем не была доведена до широких масс населения и общественности, что оставляет их в неведении по ограничению их прав.</p> <p>8. Принятие Акта приведёт к противоречию с уже разработанным и находящимся на утверждении Актом «Исторического поселения МО ГП г. Боровск», который будет утвержден в ближайщие месяцы. В связи с чем произойдет наложение режимных зон друг на друга.</p> <p>9. Принятие Акта может привести в сложное финансовое положение область, район и город, т.к. согласно ЗК РФ Статья 57.1. орган государственной власти, субъекта федерации или орган местного самоуправления, принявший решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории будут обязаны возместить убытки, в том числе упущенная выгода, причиненные ограничением прав лиц, указанных в пункте 2 настоящей</p>	<p>охраны объектов культурного наследия. Акт отстаивает государственные интересы сохранения культурного и природного наследия Боровска.</p> <p>7. Согласно действующему законодательству в области государственной охраны объектов культурного наследия данный акт был представлен для общественного обсуждения на сайте управления по охране объектов культурного наследия Калужской области. Вместе с тем, разработчики проекта готовы представить проект непосредственно в Боровске.</p> <p>8. Принятие акта не приведет к противоречию с проектом «Историческое поселение город Боровск». Режимы и регламенты этого проекта и «Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Боровска» в местах совпадения установленных ими режимных зон являются одинаковыми.</p> <p>9. Принятие акта не приведет к сложному финансовому положению области, район и город. Акт констатирует нахождение в «Проекте объединенной зоны охраны ...» баланса между государственными и частными интересами. Приведенная в замечании сумма возмещений возможна только в случае сноса большей части исторической застройки Боровска для нового строительства, что недопустимо по целому ряду действующих законодательных актов, а также по</p>
--	--	---

	<p>поручению Президента РФ ВВ. Путина от 20.01.2019 г. № Пр-240, обязывающего сохранить историческую застройку Боровска.</p>
<p>статьи, в связи с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий. Такие возмещения могут составить до 500 000 000 рублей.</p>	<p>10. Объекты, оказывающие негативное воздействие на ОКН в их исторической среде, оценены таковыми в силу очевидного несоответствия их облика характеру исторической среды. Пример описания несоответствия приведен выше в связи с замечаниями Цветкова А.В..</p>
<p>10. В Акте субъективно, без основательно иумышленно определены объекты оказывающие негативное воздействие на ОКН в их исторической среде. Не указаны критерия выявления таких объектов и параметры, по которым они такими определены. Согласно типологической классификации застройки г. Боровска Проекта охранных зон 1976г. здание по ул. Ленина д. 3 относится к зданиям, построенным в 50-60 годах XX в. в традиционных архитектурных формах. Здание по пл. Ленина д.27 относится к типовым зданиям середины XX вв. Таким образом они не могут быть определены как объекты, оказывающие негативное воздействие на ОКН в их исторической среде.</p>	<p>Отнесение здания по ул. Ленина, 3 в Проекте охранных зон 1976 г. к зданиям, построенным в 50-6-х годах XX в. в традиционных архитектурных формах, следует понимать или как ошибку архитектурно-стилистического анализа, если авторы Проекта 1976 г. имели ввиду традиционные формы Боровска XIX – нач. XX вв., или как традиционные формы для своего времени (на чертежах аналогично обозначено здание райкома КПСС на городище, ныне здание районного суда, построенное в 1950-1960-х гг.), что не означает ответственности здания исторической среде. К тому же, в Проекте 1976 г. (стр. 64, 90), «хлебозавод (ул. Ленина)» входит в список объектов, подлежащих выводу из пределов охранных зон как «производственное предприятие, нарушающее историческую среду памятников». Здание на пл. Ленина, 27 является типовым зданием середины XX в., со всей очевидностью оказывающее негативное воздействие на ОКН в их исторической среде. Это здание искажает историческую среду ОКН и панорамы, открывающиеся на центр</p>
<p>Прощу не утверждать данный Акт историко-культурной экспертизы, а Проект «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Боровска Калужской области» Федерального значения должен быть направлен на доработку исполнителю.</p>	

3	Рязанцев Ю.Е.	<p>Ознакомившись с Актом государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Боровска Калужской области», размещенном на сайте Управления по охране ОКН Калужской области считаем, что утверждение Акта Управлением по охране ОКН Калужской области приведет к негативным последствиям для современного развития г. Боровска.</p> <p>Негативность рассматриваемого проекта, как и проекта «Историческое поселение город Боровск», заключается в том, что разработчики рассматривают город не как населенный пункт проживания современных (XXI века) людей, а как историко-культурный музей-заповедник с жесточайшим режимом охраны.</p> <p>Градостроительные и строительные регламенты проектов загоняют жителей города в «Прокрустово ложе» мизерного выбора в плане жилищного строительства и вынуждают боровчан клонировать постройки XIX века.</p> <p>Например. Единая зона регулирования застройки (ЕЗРЗ) в которой должна быть предусмотрена современная во всех проявлениях застройка, имеет ограничение по высоте строений 9 – 12 метров, что делает не возможным, отвечающее современным требованиям, малоэтажное многоквартирное</p>	<p>Боровска с востока.</p> <p>Проект «Историческое поселение ...» и «Проект объединенной зоны охраны ...» нацелены на сохранение общепризнанного культурного и природного наследия Боровска. Доказательством признания является, в частности, факт его популярности: город входит в 15 самых посещаемых малых городов страны. При этом установленные для сохранения наследия режимы и регламенты охватывают только половину территории города, а более 60% общей площади режимных зон занимают территории природного ландшафта, строить на которых нельзя в любом случае.</p> <p>В единой зоне регулирования застройки, охватывающей преобладающую часть застроенных территорий в границах режимных зон обоих проектов, не может быть предусмотрена «современная во всех проявлениях застройка»: такая застройка уничтожит историко-градостроительную среду Боровска, являющуюся</p>
---	---------------	--	--

<p>жилищное строительство. Для Боровска, - это жилые здания с устройством подвала для размещения технических и бытовых помещений для жителей дома. Высота подвала с полом и цокольным перекрытием по пожарным нормам 2,7 метра, при заложении фундамента на глубину 1,5 м., высота цоколя составит 1,2 м. от уровня земли. Высота двух полноценных этажей и одного мансардного по нормам 7,5 м., а высота крыши при ширине здания 12 – 14 м и углу ската кровли 30 – 40 градусов составит от 4,3 м. до 6,3 м. арифметически сложив все величины получим высоту здания от уровня земли до конька 13 – 15 метров. Речь о комфортном жилом доме, отвечающем требованиям президентскому национальному проекту «Жилье и городская среда». Жилье, которое ждет население города.</p>	<p>составной частью его наследия. Как прецедент такой застройки следует рассматривать новый дом на ул. Ленина, 60 (по сведениям Росреестра, включающий 5 этажей, включая подземный этаж), введенный в эксплуатацию в 2019 г., но до сих пор не заселенный полностью: ждет ли население города такие дома?</p> <p>Проекты предусматривают строительство в ЕЗРЗ характерных для города типов домов – 1-2-этажных домов без мансард, поскольку мансарды не характерны для домов Боровска кон. XVIII – нач. XX вв. Можно заглубить или не делать подвал. Если дома строятся по программе переселения из аварийного жилья, высота потолка может быть снижена до 2,5 м. Может быть повышена плотность и площадь застройки. Существует в общей сложности немало архитектурно-строительных приемов, с помощью которых можно уложиться в установленные обоими проектами высотные ограничения (ведь поместись в доме на ул. Ленина, 60, 5 этажей при высоте здания от поверхности земли до конька немногим более 14 м). Опыт застройки многих других городов, обремененных для сохранения историко-градостроительной среды высотными ограничениями, показывает, что это вполне возможно.</p> <p>Задачи проектов – сохранить историко-градостроительную среду кон. XVIII – нач. XX вв. В Боровске среди домов этого времени существует только один изначально 3-этажный дом с полноценным третьим этажом – «Дом купца</p>
--	--

<p>Большакова» по адресу: ул. Ленина, 12. Дома на ул. Коммунистической, 3 и 30 имеют неполные третьи этажи – мезонины, а «Дом Вольфсона с аптекой» на ул. Коммунистической, 1 и «Здание гимназии» на ул. Коммунистической, 10 надстроены третьими этажами в советское время. Равняться на них в деле сохранения наследия Боровска нельзя.</p> <p>Уместно привести слова Рязанцева Ю.Е. из статьи «Историческому поселению БЫТЬ!» в газете «Боровские известия» от 12.05.2015 г. о принципах, которыми руководствовались наши предки, формируя улицы Боровска: «... они крайне важны для сохранения исторической городской среды: линия застройки совпадает с красной линией, ...; высота застройки не превышает двух этажей. Одно- и двухэтажная застройка улиц создает тот масштаб городу, который принято считать человеческим, и вызывает ощущение уюта и защищенности. Такой масштаб рядовой застройки, наряду с природными ландшафтами, способствует высотному доминированию культурных сооружений...».</p> <p>Историческая городская среда за 5 лет почти не изменилась.</p>	<p>Замечание принято, предложенный пункт о запрете возведения объектов капитального строительства будет включен.</p>
<p>трехэтажной застройки в Боровске. В проекте Спецпроектреставрации 1976 года ограничение этажности определено тремя этажами.</p>	<p>В общих режимах использования земель и земельных участков в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта (участки: ЕЗОЛ-1.2 – ЕЗОЛ-1.5, ЕЗОЛ-1.7, ЕЗОЛ-1.8) (с. 57 – 60) в пункт «запрещается» помимо запрета на «предоставление земельных участков для возведения объектов капитального строительства» (с. 60) необходимо включить пункт о запрете</p>

возведения объектов капитального строительства. В противном случае, получается, согласно существующему тексту, запрещается выделение участков под строительство, а не само строительство объектов капитального строительства!

На карте объединенной зоны охраны (с. 75) внести следующие изменения:

– г. Боровск, пл. Ленина, д. 1. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом исполнен в сером цвете (условным обозначением объектов, оказывающих негативное воздействие на ОКН), а пристроенное справа (реконструировано два года назад) здание кафе (диссонирующее с Ансамблем пл. Ленина) исполнено другим цветом. Закрасить серым – как оказывающее негативное воздействие.



Замечание принято, изменение будет внесено.



– Строения кондитерской фабрики на ул. Колхозной в районе д. 34 а нужно показать серым цветом. Эти здания серьезно искажают панораму зареченского района, построены из металлоконструкций ярких цветов. На карте показаны коричневым цветом как здания нейтрального характера! Носят явно диссонансирующий характер!

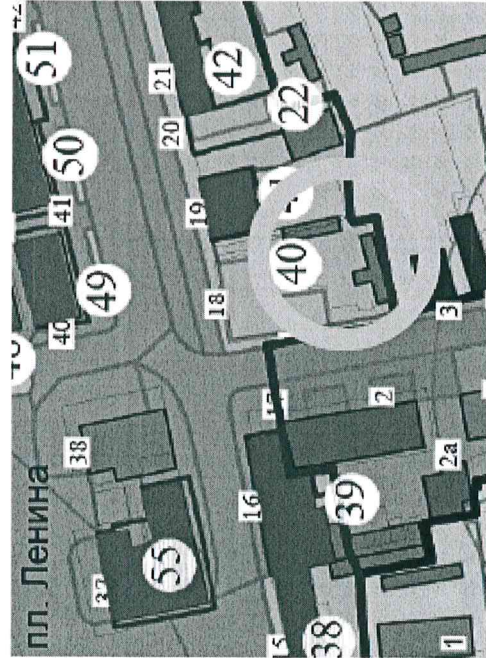
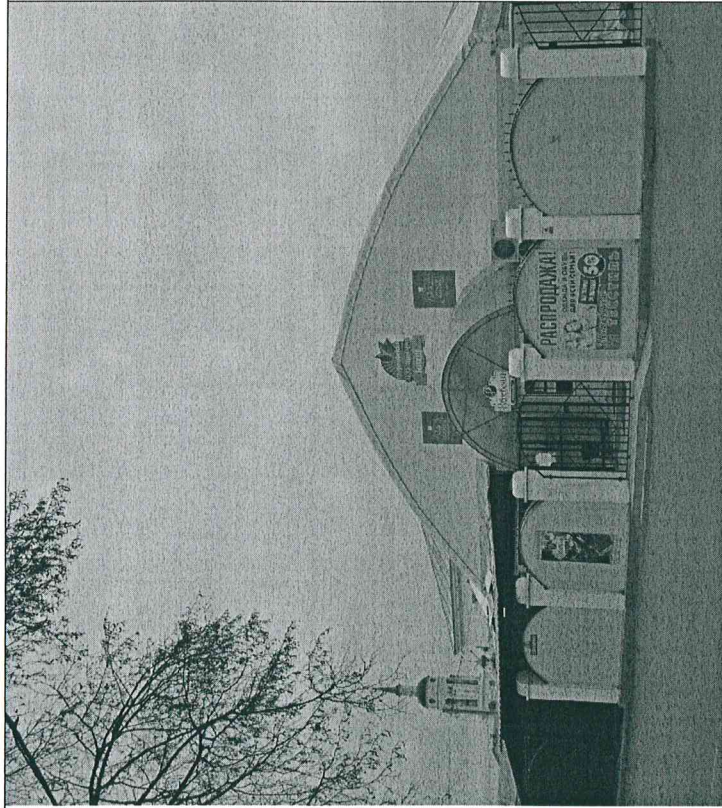
Замечание принято, изменение будет внесено.





– Нанести дисгармоничное здание продуктовой ярмарки во дворе снесенного ОКН «Дом купца Щербакова» на ул. Володарского, 1/18; показать серым цветом как оказывающее негативное воздействие на историческую среду.

Замечание принято, изменение будет внесено.



Здание ярмарки на гугл-картах:



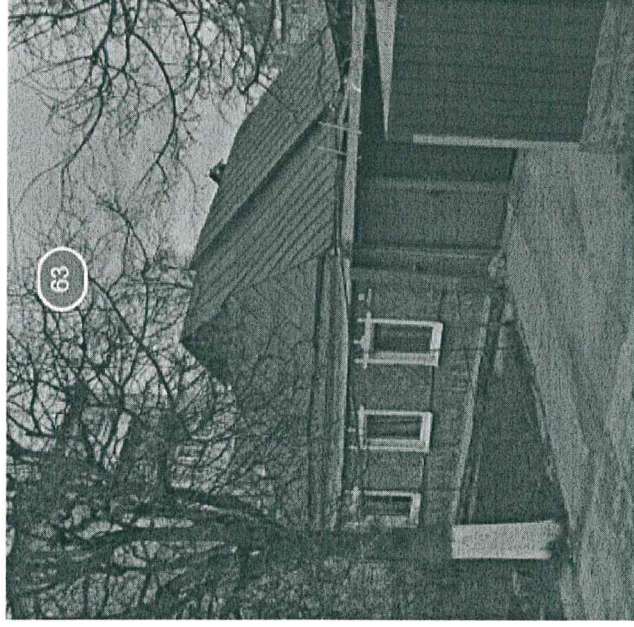
– Показать здание сетевого магазина «Магнит» (бывший кинотеатр «Родина») на ул. Ленина, д. 9 на карте серым цветом как оказывающее негативное воздействие на историческую среду.

– ул. Ленина, 63. Нужно обозначить на чертеже

Замечание принято, изменение будет внесено.

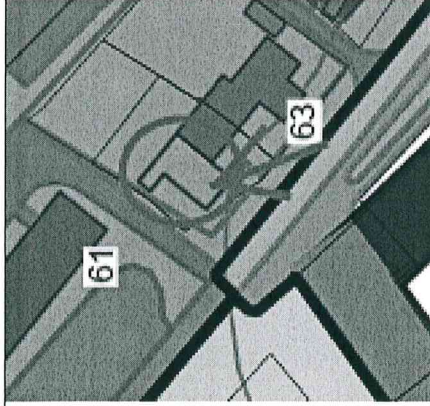
Замечание не принято: это единственный старинный дом на значительном протяжении ул. Ленина по

Этот дом синим цветом как ИЦДФО. Типичный боровский старинный домик.



И номер дома нужно передвинуть.

северо-восточной стороне, его историческая среда сильно нарушена.



– ул. Володарского, 61. Обозначить на чертеже синим цветом как ценный. В проекте исторического поселения на этот дом заведена учетная карта ИЦФО.

Замечание принято, изменение будет внесено.

Учетная карта исторически ценного градоформирующего
Наименование и дата сооружения объекта, адрес объекта
Жилый дом. XIX в. Росийская Федерация, г. Боровск, Кал
ул. Володарского, д. 61
Дата фотофиксации: октябрь 2018

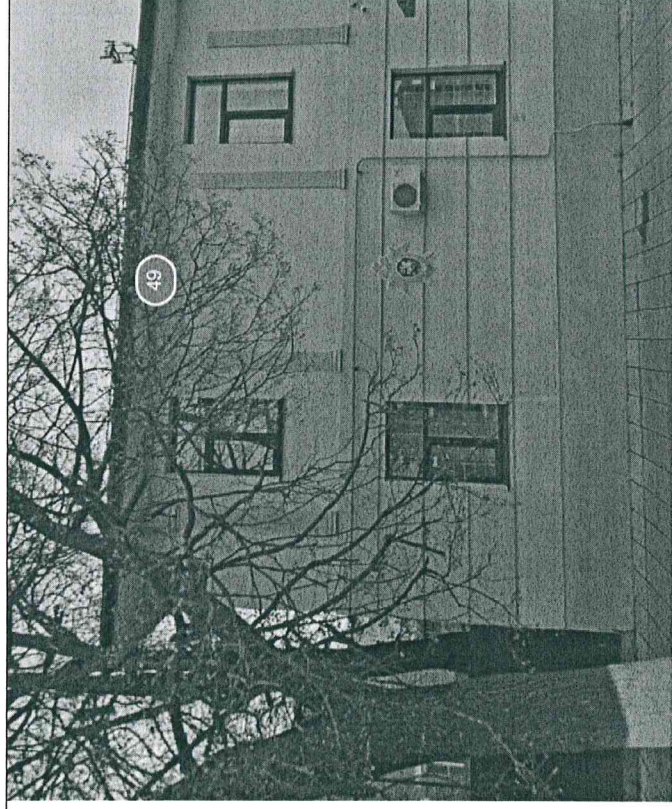
Фотоизображение



Функциональное использование Жилый дом
Структура, параметры объекта 2-х этажное здание прямоугольн

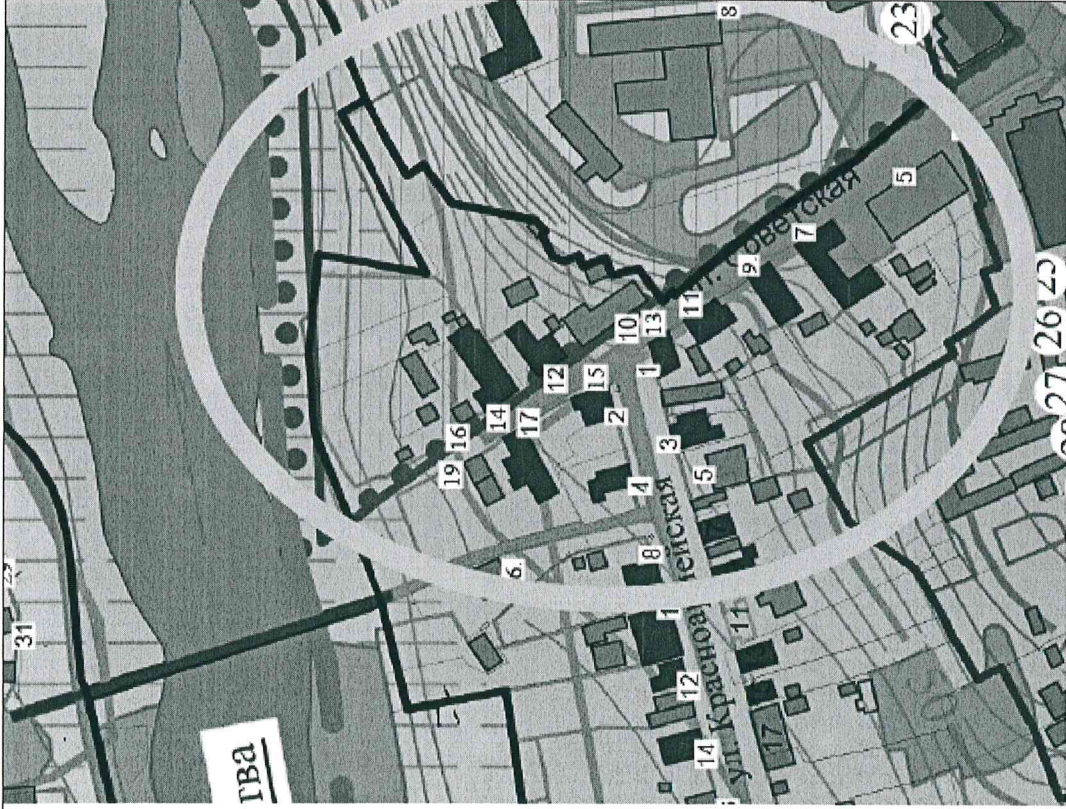
– здание на **Калужской, 49** (здание следственного комитета) современное, построено около 5-6 лет назад. Так что его на чертеже ценным показывать не стоит. Убрать синее заполнение. Показать как адаптированное.

Замечание принято, изменение будет внесено.



Необходимо расширить подзону ЕОЗ-1.6 на запад, включив в её пределы целиком улицу Советскую (бывш. Староконную) как одну из улиц с превосходно сохранившейся исторической застройкой. Здесь должны действовать наиболее жесткие регламенты, характерные для ОЗ. На данной улице большое сосредоточение ИЦФО.

Замечание не принято: режим охранной зоны не позволит увеличивать объемы ИЦФО и других домов на ул. Советской вглубь участков и производить строительство хозяйственных построек на участках, что позволяет при соблюдении регламентов режим зоны регулирования застройки. Дворовые пристройки и постройки не ухудшат облик ул. Садовой.



Опечатки, уточнения формулировок:

– На с. 55, возможно, допущена техническая ошибка в предельных параметрах высоты – **21,0 м**. Данная отметка слишком превышает предельные параметры высоты по другим зонам. В частности, в смежной зоне предельная высота установлена в 12,0 м.

Требования к предельным параметрам зданий

ЕЗРЗ-8.1:

-высота зданий и сооружений от существующей
конька крыши на участках **до 21,0 м**.

– На с. 56 ошибочно указано наименование луга. Бардаковский луг расположен на ул. Колхозной. Убрать название из текста.

В подзону зону ЕЗОЛ-1 входят 8 участков (ЕЗОЛ 1.1 – включает особо охраняемую природную территорию регионального значения «Городской бор в исполнительного комитета Калужского областного депутатов от 22.04.1991 № 147 «Об объявлении природы регионального значения» (в ред. постановления Калужской области от 16.04.2012 № 185);

ЕЗОЛ 1.2 – включает территории Шуккина Борова фонда к северу от городской черты города Боровска; ЕЗОЛ 1.3 – включает территории Бордаковского между улицей Шмидта и Коммунистической;

ЕЗОЛ 1.4 – включает пойменные территории Институт, до плотины у Пафнутьево-Боровского

ЕЗОЛ 1.5 – включает территорию Текиженского

ЕЗОЛ 1.6 – включает проектируемую особо охраняемую природную территорию

Замечание не принято. Участок ЕЗРЗ-8.1 на северном краю ул. Московской, предназначенный согласно ПЗЗ для среднеэтажного жилого строительства, почти полностью закрыт со стороны города сосновым массивом, который способен скрыть дом высотой 21 м.

Замечание принято, ошибка будет исправлена.

– На с. 54 в требованиях к предельным требованиям для подзоны ЕЗРЗ-1 из текста не ясно, какую максимальную этажность для нового строительства подразумевают регламенты. Подразумевают ли регламенты новое строительство только высотой не более 7,0 м. (получается, это одноэтажное здание). Тогда нужно добавить в тексте максимально допустимую этажность. Что подразумевает «2-х этажных – в существующих габаритах»? Это относится к существующей застройке? Тогда нужно добавить «для существующих 2-х этажных домов». Если регламенты всё же допускают в данной подзоне новое двухэтажное строительство, тогда необходимо добавить предельную максимальную высоту – 9,0 м., как в прилегающих зонах. Необходимо уточнить формулировки.

Замечание принято, будет указано конкретное высотное ограничение – 9 м.

Требования к предельным параметрам зданий в подзонах ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3:

- **ЕЗРЗ-1:** ЕЗРЗ-1.1, ЕЗРЗ- 1.3, ЕЗРЗ-1.5, ЕЗРЗ-1.7
высота до конька крыши - 7,0 м; протяженность зданий - 9,0м; общественно-деловых –15,0м; 2-х этажных в габаритах;

- процент застроенности участка: для участка застройки и ведения личного подсобного хозяйства -

– На с. 54 отсутствует раздел, посвященный подзоне ЕЗРЗ-1.7 (включает в себя территорию кафе «Изба»). Таким образом, не ясно, какие требования к градирегламентам в отношении этого ценнейшего с точки зрения открывающихся панорам места подразумевает проект охранных зон. Представляется целесообразным включить данную территорию в более строгую охранную зону. Как и прилегающую

территорию сетевого магазина «Магнит».

Требования к предельным параметрам зданий в подзонах ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3:

- ЕЗРЗ-1: ЕЗРЗ-1.1, ЕЗРЗ- 1.3, ЕЗРЗ-1.5, высота до конька крыши - 7,0 м; протяженность зданий -9,0м; общественно-деловых –15,0м; 2-х эт габаритах;

- процент застроенности участка: для участка застройки и ведения личного подсобного хозяйства - в квартале, образуемом улицами: Каманнина

Шмидта с застройкой нечетной стороны №1-29 размещение объектов капитального строительства линии градостроительного регулирования;

- ЕЗРЗ-1: ЕЗРЗ-1.2, ЕЗРЗ- 1.4 - максимальная 1-этажного – 7,0 м, 2-х этажного -9,0м; протяже жилых зданий -9,0м;

- процент застроенности участка: для участка застройки и ведения личного подсобного хозяйства

Замечание принято частично. Участок кафе «Изба» будет отнесен к охранной зоне. Отнесение же к охранной зоне участка магазина «Магнит» не позволит в будущем заменить здание этого магазина зданием, соответствующим по своему облику исторической среде ОКН.

– С. 47. Если в этих зонах допускается строительство только одноэтажных зданий с мансардой, то в пункте 1.3, возможно, следует добавить «*для существующих 2-х этажных зданий*».

	<p>Ознакомившись Актом историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Боровска» вношу следующее предложение.</p> <p>Управлению следует не согласиться с утверждением этого Акта, исходя из того, что на карте (схеме) объединенной охранной зоны в условных обозначениях указана «Зона охраны культурного слоя».</p> <p>В соответствии с п.1 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: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.</p> <p>Сам по себе термин зона охраны является общим. К конкретному объекту культурного наследия должна быть установлена либо охранный зона, либо зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, либо обе эти зоны, каждая из которых должна быть четко определена, поскольку только от этого зависит правовой режим данной территории.</p> <p>Кроме того, «Культурный слой» не указан в перечне объектов культурного наследия, поэтому в силу последнего абзаца п.1 ст.34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ у него не может быть зоны охраны.</p> <p>Таким образом, установление зоны охраны для выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой» не соответствует федеральному</p>	
<p>«Зона охраны культурного слоя», как и «Зона археологического наблюдения», обозначена на «Карте (схеме) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия ...» в соответствии с Решением исполнительного комитета Калужского Совета народных депутатов от 14.11.1983 г. № 766. Это Решение является в настоящее время действующим. Отсутствие понятий вышеуказанных зон в № 73-ФЗ не означает отсутствия культурного слоя.</p>		
	<p>В этом абзаце замечания трактовка Закона № 73-ФЗ неверна. Фрагмент текста Закона, приведенный в предыдущем абзаце замечания, однозначен: ОКН должен иметь все 3 зоны охраны. Без «либо».</p> <p>«Культурный слой» является выявленным объектом культурного наследия в соответствии с Решением малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 22.05.1992 г. № 76. Согласно № 73-ФЗ, в случае отсутствия утвержденных границ территории археологического наследия выявленного объекта культурного наследия территорией объекта археологического наследия признается часть земной поверхности, водный объект или его часть, занятые соответствующим объектом археологического наследия. Согласно Археологической карте Боровского</p>	

	<p>законодательству.</p> <p>Кроме того, в условных обозначениях цифрой 3 в черном квадрате обозначен «Культурный слой».</p> <p>На самой карте эта цифра «3» в черном квадрате размещена между ул. Калужской (д.11-13) и ул. Володарского (д.12-14).</p> <p>Однако, граница «Культурного слоя» в указанном месте на карте не прочерчена, что затрудняет идентификацию «Культурного слоя».</p>	<p>района (2004 г.), на территории Боровска находятся «Культурный слой с находками XII-XVII вв.» (граница обозначена на «Карте (схеме) объединенной зоны охраны ...» сиреневым цветом) и «Культурный слой с находками XV-XVII вв.» (граница обозначена сиреневым цветом). Цифра «3» размещена приблизительно в середине территории «Культурного слоя с находками XV-XVII вв.».</p> <p>Следует также иметь ввиду, что приведенная на «Карте (схеме) объединенной зоны охраны ...» информация об археологическом наследии Боровска имеет опережающее значение, акцентируя внимание на территориях города, которым в целях сохранения культурного наследия должно быть уделено особое внимание.</p>	
6	<p>Койнак Е.Д.</p>	<p>При обсуждении «Проекта охранных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории города Боровска Калужской области» регионального значения я не согласна с отсутствием в охранных зонах здания по адресу: г. Боровск, пл. Ленина, д.1 и здания городской администрации: ул. Советская, д. 5.</p> <p>Считаю ошибочным не включать данные здания, т.к. именно они должны создавать визуальное представление о неповторимом облике нашего города при въезде в центр.</p>	<p>Пятиэтажное здание на пл. Ленина, д. 1, «взломашее» застройку площади и вообще центра Боровска, исказившее панорамы, открывающиеся на центр Боровска, представляет собой главную градостроительную ошибку в истории Боровска. Чтобы вернуть городу его неповторимый облик, это здание необходимо реконструировать до 2-этажного объема, чего не позволил бы сделать режим охранной зоны. Здание на ул. Советской, 5, является неадаптированным к историко-градостроительной среде, но и не влияющим значительно на восприятие ОКН. Поэтому нет необходимости охватывать его участок охранной зоной.</p>
7	<p>С.В. Галенкова (Городская Дума МО ГП «Город Боровск»)</p>	<p>Городской Думой муниципального образования городского поселения город Боровск рассмотрен проект объединенной зоны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Боровска Калужской области, подготовленный ИП Яровым И.Ю. по</p>	

	<p>заказу Государственного автономного учреждения культуры Калужской области «Научно-производительный центр по сохранению и использованию объектов культурного наследия».</p> <p>В ходе изучения проекта выявлены следующие недостатки:</p> <p>11. В г. Боровске в соответствии с Решением малого совета народных депутатов Калужской области №76 от 22.05.1992г. и Генерального плана МО ГП «Город Боровск», утвержденный депутатами ГД МО ГП г.Боровск решением №44 от 05.06.2013г. поставлены на учет 193 объекта культурного наследия, из них объектов федерального значения 4, регионального значения 16, выявленных объектов культурного наследия 30, объекты обладающие признаками ОКН 143. Однако в указанном Акте разработаны режимные зоны всего для 73 (страницы 12-19) ОКН различной принадлежности, а в картографическом описании на карте охранных зон г.Боровска указаны местонахождения 86 ОКН. В Акте государственной историко-культурной экспертизы (страницы 1-3) приводится описание 149 ОКН различной принадлежности. Таким образом, имеется расхождение количества ОКН различной принадлежности в Акте охранных зон, карте охранных зон и в Акте государственной историко-культурной экспертизы. На основании изложенного можно утверждать, что в текстовом описании Акте</p>	<p>11. В точном соответствии с ФЗ-73 проект разработан для обеспечения сохранности в исторической среде объектов, относящихся к категории именно объектов культурного наследия. Объекты, относящиеся к категории выявленных объектов культурного наследия, учтены в проекте: их наличие в ряде случаев повлияло на распространение режимных зон. Но законодательство в области охраны культурного наследия не требует установления зон охраны специально для выявленных объектов культурного наследия. Приведенные в замечании количества, за исключением количества ОКН федерального значения, представляют собой либо устаревшую информацию, либо ошибки подсчета авторов замечания. С актуальными количествами ОКН и выявленных ОКН, расположенных на территории г. Боровска, можно ознакомиться на сайте управления по охране объектов культурного наследия Калужской области. Вместе с тем, проектировщики руководствовались письмом указанного управления от 07.04.2020 г. № НК/1030-19 с приложением перечня ОКН и выявленных ОКН г. Боровска.</p>
--	---	---

охранных зон и картографическом изображении на карте являющейся приложением к нему, отсутствуют более 100 ОКН различной принадлежности, что недопустимо в разработке данного нормативно-правового акта.

12. На картографическом изображении карты объединённой зоны охраны ОКН г.Боровск отсутствуют изображения культурного слоя в микрорайонах города, Рощи и Рябушки, где находится жемчужина г.Боровска «Ансамбль Пафнутьево-Боровского монастыря» (г.Боровск, ул.Дмитрова д.1) и «Церковь Рождества Пресвятой Богородицы» (г.Боровск, ул.Шмидта д.35), «Церковь Дмитрия Солунского», (г.Боровск, ул.Пугачева д.10). Данные ошибки недопустимы при разработке данного нормативно-правового акта. В описании ОКН разработчики не учли основные исторические факты г.Боровска и указали неправильные даты основания объектов культурного наследия. Так, например дата создания «Ансамбль Пафнутьево-Боровского монастыря» разработчиками и экспертами определена, как 1670г., когда он был основан в 1444г.

12. На «Карте (схеме) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия» отмечены все известные объекты археологического наследия (выявленные), находящиеся на территории Рощи и Рябушек. Они отмечены на чертеже и в экспликации к чертежу под №№5, 6, 7, 8, 9, 10. С датой 1670 г. «Ансамбль Пафнутьево-Боровского монастыря» внесен в «Список памятников архитектуры, подлежащих охране как памятники государственного значения», утвержденный Постановлением Совета министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 и зарегистрирован в едином государственном реестре ОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2016 г. № 60194-р с присвоением регистрационного номера 401620647730006. Изменение даты создания ОКН возможно только по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Соответствующая экспертиза в отношении данного ОКН не проводилась. Вместе с тем, правильная дата создания монастыря, 1444 г., разработчикам проекта и экспертам известна и указана на стр. 20 акта.

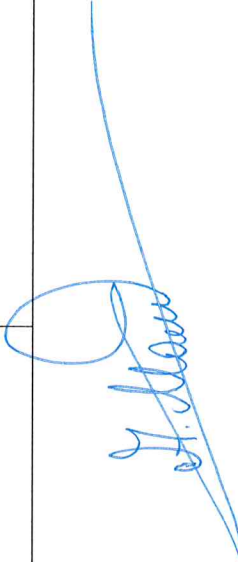
13. Акт нарушает конституционные права граждан г. Боровска и собственников

13. Рассматриваемый акт экспертизы констатирует,

	<p>земельных участков и объектов капитального строительства, т.к. в нем установлены значительные ограничения по использованию земельных участков и объектов недвижимости. Разработанные регламенты режимных зон (единой зоны охраны и единой зоны регулирования застройки) имеют различные ограничения по подзонам, в которых установлены различные ограничения по высоте, габаритам, материалам отделки и цветовых решений и материалов по оформлению кровли объектов капитального строительства (металлочерепица), что противоречит Федеральному закону "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ.</p>	
	<p>14. Данный Акт в нарушении действующего законодательства не был представлен жителям, депутатам. Информация о нем не была доведена до широких масс населения и общественности, что оставляет их в неведении по ограничению их прав.</p>	<p>что проектные предложения по границам объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, регламентных участков обособованы, что установленные режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия Боровска правомерны и будут способствовать сохранению объектов культурного наследия Боровска. Акт констатирует, что вышеуказанные проектные предложения соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Акт отстаивает государственные интересы сохранения культурного и природного наследия Боровска.</p>
	<p>14. Согласно действующему законодательству в области государственной охраны объектов культурного наследия данный акт был представлен для общественного обсуждения на сайте управления по охране объектов культурного наследия Калужской области. Вместе с тем, разработчики проекта готовы представить проект непосредственно в Боровске.</p> <p>15. Проект «Историческое поселение ...» и «Проект объединенной зоны охраны ...» нацелены на сохранение общепризнанного культурного и природного наследия Боровска. Доказательством признания является, в частности, факт его популярности: город входит в 15 самых посещаемых малых городов страны. При этом</p>	


	<p>охраны. Градостроительные и строительные регламенты загоняют жителей города в «Прокрустово ложе» мизерного выбора в плане жилищного строительства и вынуждают боровчан клонировать постройки XIX века. Например. Единая зона регулирования застройки (ЕЗРЗ) в которой должна быть предусмотрена современная во всех проявлениях застройка, имеет ограничение по высоте строений 10 – 12 метров, что делает невозможным малоэтажное многоквартирное жилищное строительство с устройством подвала для размещения технических и бытовых помещений для жителей дома. Высота подвала с полом и цокольным перекрытием по пожарным нормам 2,7 метра, при заложении фундамента на глубину 1,5 м., высота цоколя составит 1,2 м. от уровня земли. Высота двух полноценных этажей и одного мансардного по нормам 7,5 м., а высота крыши при ширине здания 12 – 14 м и углу ската кровли 30 – 40 градусов составит от 4,3 м. до 6,3 м. арифметически сложив все величины получим высоту здания от уровня земли до конька 13 – 15 метров.</p> <p>Речь о комфортном жилом доме, отвечающем требованиям президентскому национальному проекту «Жилье и городская среда». Жилье, которое ждет население города.</p>	<p>установленные для сохранения наследия режимы и регламенты охватывают только половину территории города, а более 60% общей площади режимных зон занимают территории природного ландшафта, строить на которых нельзя в любом случае.</p> <p>В единой зоне регулирования застройки, охватывающей преобладающую часть застроенных территорий в границах режимных зон обоих проектов, не может быть предусмотрена «современная во всех проявлениях застройка»: такая застройка уничтожит историко-градостроительную среду Боровска, являющуюся составной частью его наследия. Как прецедент такой застройки следует рассматривать новый дом на ул. Ленина, 60 (по сведениям Росреестра, включающий 5 этажей с подземным), введенный в эксплуатацию в 2019 г., но до сих пор не заселенный полностью: ждет ли население города такие дома?</p> <p>Проекты предусматривают строительство в ЕЗРЗ характерных для города типов домов – 1-2-этажных домов без мансард, поскольку мансарды не характерны для домов Боровска кон. XVIII – нач. XX вв. Можно заглубить или не делать подвал. Если дома строятся по программе переселения из аварийного жилья, высота потолка может быть снижена до 2,5 м. Может быть повышена плотность и площадь застройки. Существует в общей сложности немало архитектурно-строительных приемов, с помощью которых можно уложиться в установленные обоими проектами высотные</p>
--	--	---

		<p>ограничения. Опыт застройки многих других городов, обремененных для сохранения историко-градостроительной среды высотными ограничениями, показывает, что это вполне возможно.</p> <p>Вместе с тем, в «Общие требования к градостроительным регламентам» будут включены пункты о возможности превышения высотных ограничений на толщину образовавшегося в данном месте культурного слоя и о возможности использования подкровельного пространства.</p>
--	--	--



И.о. начальника управления

А.А. Мамедов



Королева А.А.
8(4842) 719-292