

«УТВЕРЖДАЮ»



Глава администрации Тихвинского района

В.В. Пастухова

5 августа 2019 года

## Протокол общественного обсуждения

Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия  
города Тихвин Ленинградской области

**Дата оформления протокола:** 5 августа 2019 года

**Проведение общественных обсуждений:** Общественное обсуждение проводится в соответствии с требованиями Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 12 сентября 2016 года №972, на основании письма комитета по культуре Ленинградской области (вх. от 4 июля 2019 года №01-02-16-5383/19-0-0), письма общества с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (вх. от 19 июня 2019 года №01-02-14-4967/19-0-0).

Информационное сообщение о проведении общественного обсуждения было размещено на официальном сайте администрации Тихвинского района в сети интернет по адресу: <https://tikhvin.org/> в разделе «Объявления» 12 июля 2019 года.

Общественное обсуждение проводилось в период с 12 июля 2019 года по 26 июля 2019 года. Материалы для обсуждения были размещены на официальном сайте муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области в сети интернет по адресу: <https://tikhvin.org/> на странице отдела архитектуры администрации Тихвинского района в разделе «Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности».

**Полное наименование проекта документации:** Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Тихвина Ленинградской области.

В рамках Государственного контракта от 10 декабря 2018 года № 035/2018-ПЗО на выполнение работ по подготовке проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Тихвина, содержащий описание границ проектируемых зон и границ территории объектов культурного наследия, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

**Заказчик подготовки документации:** Государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»

**Организатор проведения общественного обсуждения:** Комитет по культуре Ленинградской области, администрация Тихвинского района.

**Разработчик документации:** ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация».

**Состав проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Тихвин Ленинградской области:**

Том 1 Книга 1

Материалы по обоснованию проекта объединенной зоны охраны.

Историко-культурные и натурные исследования.

**Том 1 Книга 2**

Материалы по обоснованию проекта объединенной зоны охраны.

Историко-культурные и натурные исследования.

Фотофиксация.

**Том 2 Книга 1**

Утверждаемая часть.

Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

**Перечень основных замечаний, предложений участников общественных обсуждений:**

1. Обращение Комарова Дениса Вячеславовича вх. от 17 июля 2019 года №103/19-4-0 – на 1 л. в 1 экз.;
2. Письмо отдела архитектуры администрации Тихвинского района исх. от 29 июля 2019 года №1199/11-09 на 6 л. в 1 экз.

1. Комаров Денис Вячеславович:

1.1. Проведение работ по реконструкции старых зданий невозможно (трудоемко и экономически не целесообразно), требуется строительство новых жилых зданий, а ограничения регламента этого не позволят сделать. Этим будут нарушаться конституционные права жителей частного центра.

1.2. Не понятен запрет на любые виды строительства новых объектов в зоне ЗОЛ 1-3.

1.3. Сначала необходимо привести ландшафты в пригожий вид, а потом накладывать ограничения.

2. Отдел архитектуры администрации Тихвинского района:

**Основные замечания:**

2.1. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Тихвин Ленинградской области (далее – ПОЗО) предлагает переход к пообъектной охране объектов культурного наследия, расположенных на территории исторической части города Тихвин: если в прежней редакции в границу охранной зоны какого-либо объекта культурного наследия входила прилегающая к нему территория, то в ПОЗО границы охранных зон объектов уменьшены практически повсеместно до кадастровых границ земельных участков, занятых объектами, а прилегающие к объекту территории, исключенные из охранных зон, включены в зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) что, на наш взгляд, ведет к необоснованному ослаблению режима на отдельных важных для восприятия объектов территориях. А зачем? Данный вопрос неизбежно возникает в связи с отсутствием обосновывающих в ПОЗО материалов.

2.2. Наряду с уменьшением границ зон охраны отдельных объектов и исключением ряда ранее охраняемых территорий в ЗРЗ (переход к пообъектной охране от охраны ценных градостроительных образований), необоснованно увеличены ЗРЗ на перифериях исторического центра, в результате чего площадь объединенной зоны охраны значительно возросла за счет регулирования территорий, застроенных в 1980-е – 1990-е гг. пяти и девятиэтажными домами? Здесь следует отметить, что данные территории полностью освоены, новой точечной или «уплотнительной» застройки действующие проекты планировки V, VII и VIII микрорайонов не предусматривают. В связи с этим недостаточно обоснована цель государственной охраны здесь: зачем регулировать 50 га застроенных панельными домами территорий?

2.3. Границы отдельных подзон в составе ОЗО и граница самой ОЗО на отдельных участках проведены по осям улиц, что обеспечивает различные режимы регулирования

застройки противоположных уличных фронтов, а это может привести к несправедливым, с точки зрения граждан, и абсурдным, с точки зрения властей, ситуациям. Границы следует устанавливать по внутриквартальным межевым линиям, придерживаясь границ исторического межевания и сведений ЕГРН.

2.4. В картах Исследования и утверждаемой части необходимы пообъектные экспликации объектов культурного наследия с информацией о наличии либо отсутствии объекта, его отдельных утратах, информация об участках с утраченными историческими доминантами. Желательно включение фотографий объектов с масштабной реей в текстовую часть (в таблицу). В картах желательно выделить диссонирующие постройки с малой экспликацией.

2.5. ПОЗО не имеет положений о запрете либо о разрешении на территориях ОЗ, ЗРЗ, ЗОЛ размещать объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

2.6. В утверждаемой графической части ПОЗО не показаны зоны охраны ряда малых объектов культурного наследия (см. Знаменская церковь или здания на ул. Красная (перекресток с ул. МОПра), планируемые для размещения в них Тихвинского музея) – зоны охраны здесь «заменены» границами территорий, при чем, эти же границы территорий оставлены анклавами в окружающих их зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности. То есть здесь нет ни режима охранной зоны, ни режима зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Полагаем, отсутствие контуров охранных зон (далее – ОЗ) является технической ошибкой: их или не прорисовали (забыли) или не вывели в графическом редакторе в верхний слой, поэтому они не пропечатались. Но юридически (после утверждения) это может быть истолковано как отсутствие какого бы то ни было регламента, регулирующего строительство и иную хозяйственную деятельность в пределах границ территорий объектов культурного наследия, что фактически разрешает всё. Кстати, розовая сплошная заливка в границах территорий этих объектов не имеет условного знака в легенде.

2.7. Текстовую часть ПОЗО структурировать в виде положений со сквозной нумерацией всех пунктов или постатейным изложением и пунктами в составе статей. Документ в представленном виде не подлежит цитированию и ссылкам, поскольку в каждом подразделе одинаковая нумерация и выделенные значками «тире» абзацы.

2.8. В утверждаемой части после каждого заголовка необходимо привести: текстовое описание границы ОЗ, ЗРЗ, ЗОЛ (от ... до...) – местоположение в структуре города, дать ссылку на графическое описание (карта - приложение), представить перечень координат характерных точек границы ОЗ, ЗРЗ, ЗОЛ; то же – для объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, в соответствии с требованиями п. 6 Положения и технического задания. Для каждой подзоны разделы дополнить абзацами общими требованиями к сохранению (предметы охраны) – то, что послужило основанием для выделения этой подзоны именно в таких границах. Режимы использования земель дополнить таблицами, упрощающими восприятие текста, содержащими предельные минимальные или максимальные параметры (числовые значения) разрешенного строительства, реконструкции, капитального ремонта, требования к МАФ или элементам благоустройства, % застройки, высоте озеленения, цветам фасадов, ограждений и палисадников и т.п. – всё конкретизировать, упростить текст. Из разделов подзон убрать подразделы «Допустимо», поскольку такой раздел ведет к сложному толкованию в судах и массе лазеек для недобросовестных застройщиков. Все что недопустимо – в раздел «Запрещено», все, что допустимо – в раздел «Обязательные требования». Все, что не запрещено – то разрешено. Середины быть не должно. Неопределенность в нормативных

актах – коррупциогенный фактор. Предлагаемый перечень подразделов: 1. Запрещено; 2. Ограничения при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте... (в ЗРЗ) с предельными параметрами; 3. Требования при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте... (в ЗРЗ) с таблицей предельных параметров; 4. Ограничение хозяйственной деятельности с таблицей предельных параметров – при необходимости; 5. Требования к МАФ и озеленению; 6. Требования по условиям обеспечения сохранности объектов археологического наследия; 7. Требования к размещению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, рекламы.

Заведующий отделом архитектуры



Ю.В. Катъшевкий

Секретарь



А.В. Загурская