



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

УПРАВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО СИБИРСКОМУ ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ
(Управление Минкультуры России по СФО)
ИРКУТСКИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОТДЕЛ

Нижняя Набережная, д. 14, г. Иркутск, 664011
тел./факс: 8(3952) 34-39-05
E-mail: vsumkrf@irk.ru

29.12.2018 № 03-04-05/253
на № 02-76-8628/18 от 20.12.2018

О реконструкции ОКН «Здание
гостиницы «Централь»

Временно замещающему должность
руководителя службы по охране
объектов культурного наследия Ир-
кутской области

А.А. Фоменко

5-й Армии ул., д. 2
Иркутск, 664025

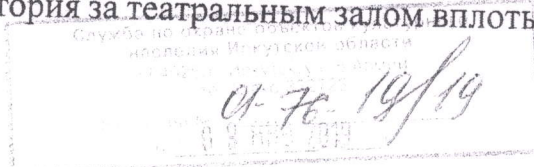
Уважаемый Андрей Александрович!

Специалисты Иркутского территориального отдела Управления Мин-
культуры России по СФО проанализировали представленные Вами документы
по реконструкции части объекта культурного наследия «Здание гостиницы
«Централь» (Дворец Труда). В этом здании выступали парт. и гос. деятели Ор-
джоникидзе Г.К., Петровский Г.И., Ярославский Е.М. Здесь в штабе и поли-
туправлении Пятой Армии бывали военачальники Говоров Л.А., Грязнов И.К.,
Лапин А.Я., Рокоссовский К.К., Уборевич И.П., чешский писатель Ярослав Га-
шек», расположенное в г. Иркутск, ул. Ленина, д. 13, (далее - «Здание гости-
ницы «Централь»).

На основании приказа Министерства культуры Российской Федерации и
Министерства регионального развития Российской Федерации от
29.07.2010 № 418/339 город Иркутск относится к историческим поселениям
федерального значения.

Подлежащее реконструкции «Здание гостиницы «Централь» - объект
культурного наследия регионального значения, включённый приказом
Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области (далее
- Служба) от 04.03.2014 № 17-СП в предмет охраны исторического поселения
город Иркутск.

Для данного объекта культурного наследия приказом Службы от
25.08.2016 № 79-спр установлены границы территории, в которые вошла вся
внутренняя дворовая часть объекта и территория за театральным залом вплоть



до улицы Красноармейской с режимом, запрещающим строительство объектов капитального строительства и увеличение объёмно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства. Аналогичные требования предъявляются к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия статьёй 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

В соответствии с постановлением администрации Иркутской области от 12.09.2008 № 254-ПА «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» с юго-восточного фасада здания на земельный участок распространяется режим Зоны строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (1-го типа) со следующими параметрами:

1. Комплексное сохранение ОКН. Выполнение ремонтно-реставрационных работ (ремонт, реставрация, консервация, приспособление ОКН для современного использования) при неизменности особенностей, составляющих предметы охраны ОКН.

Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН - пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий.

2. Сохранение фасадного фронта уличной застройки. Поддержание исторических красных линий объектами нового строительства, сохранение ценных элементов исторической среды, обеспечение благоприятных условий зрительного восприятия ОКН.

Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений, благоустройство территории. Компенсационное новое строительство, композиционно и масштабно подчиненное исторической опорной застройке:

а) размеры по высоте регламентируются (по уличному фронту застройки) отметками карнизов ОКН, расположенных на смежных земельных участках, (на внутриквартальных земельных участках - по усредненным показателям сложившейся застройки);

б) максимальная площадь застроенной территории - 70%;

в) сохранение (учет) сложившегося планировочного масштаба (планировочного модуля участков, определяемого исторической парцелляцией - границами межевания земельных участков).

Ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся ОКН, ограничивается и допускается при условии приведения их в соответствие регламенту зон охраны ОКН (с регулированием

размеров, пропорций, цветового решения, отделки фасадов, благоустройства территории, малых архитектурных форм).

Приказом начальника департамента обеспечения градостроительной деятельности Комитета по градостроительной политике от 30.06.2017 № 955-08-1847/17 утверждён и выдан градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034/151, расположенного в г. Иркутск, ул. Ленина, 13, ул. Красноармейская, 2, в котором (пункт 7) также указано, что требуется соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения, установленных приказом Службы от 25.08.2016 № 79-спр, и в границах зон охраны, установленных постановлением администрации Иркутской области от 12.09.2008 № 254-ПА.

Для «Здания гостиницы «Централь» в 2006 году разработаны и утверждены предметы охраны (опись архитектурно-художественных элементов объекта культурного наследия), которые заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного Службой 13.10.2017, требовалось уточнить по результатам комплексных научных исследований (п.2.4.).

Анализ научно-проектной документации, выполненной ОГАУ ЦСН (далее – НПД) показывает: в целях реализации задания, выданного Службой, в составе НПД разработан откорректированный предмет охраны «Здания гостиницы «Централь», в котором предмет охраны существенно дополнен и расширен. Это касается как интерьеров здания, так и фасадной части: к предмету охраны дополнительно отнесён дворовый юго-восточный фасад корпуса, выходящего на ул.Ленина, с общим декоративно-композиционным решением - глухой двухэтажный торцевой фасад с щипцовым завершением, без элементов декоративного убранства.

Встречный анализ исходной документации, включая действующие нормативные правовые акты, и технического задания на разработку НПД, утверждённого руководителем ОГАУ ЦСН 15.11.2017, согласованного министром культуры и архивов Иркутской области и директором ТЮЗа им. Вампилова, показывает, что требования, предъявляемые к проекту, невозможно реализовать при приспособлении здания по ул. Ленина, 13, без нарушения требований законодательства и иных нормативно-правовых актов в сфере сохранения объектов культурного наследия.

Следует отметить, что заданием, выданным Службой (раздел 1. Предварительные работы), было предусмотрено составление заключения о **возможности приспособления** объекта культурного наследия для современного использования. Такого заключения в составе представленной документации не выявлено.

Вместе с тем в НПД в Разделе 2 «Комплексные научные исследования», подразделе 2 «Историко-архивные и библиографические исследования» представлена часть 3 «Историко-градостроительное исследование застройки 72 квартала и аналитические выводы об изменении объекта во времени (автор Калинина И.В.). Данный раздел требует подробного рассмотрения, поскольку именно в нём содержатся те позиции, которые в дальнейшем послужили индульгенцией проектировщикам, нарушившим при проектировании практически все обозначенные выше нормативные правовые акты, проигнорировавшим требования задания, выданного уполномоченным государственным органом, и градостроительного плана.

- лист 9-10: в работе указано, что «исследуемый квартал 72 (в котором находится ОКН «Здание гостиницы «Централь») находится в самом центре установленных границ территории исторического поселения». По мнению автора, исторические поселения отнесены статьёй 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ к виду объекта культурного наследия «достопримечательное место». Основываясь на этом, автор делает вывод о том, что в соответствии с требованиями статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ на данную территорию распространяется режим «достопримечательного места». При этом автор неточно цитирует статью 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ о том, что достопримечательные места – это, в том числе, «центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки», а также игнорирует установленную процедуру включения объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Поскольку центр исторического поселения город Иркутск в установленном законом порядке (статья 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ) не отнесён к объектам культурного наследия по виду «достопримечательное место», для него не установлены (по процедуре пункта 4 статьи 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия») соответствующие границы. Помимо этого, последний абзац статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ говорит о том, что «в границах территории достопримечательного места могут находиться памятники и (или) ансамбли». Соответственно, на земельный участок в границах территории ОКН «Здание гостиницы «Централь» распространяются именно режимы, запрещающие не только новое строительство, но и увеличение объёмно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства, установленные приказом Службы от 25.08.2016 № 79-спр. Ссылка автора на то, что «разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохран-

ности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях», что якобы позволяет, в том числе, строить под лукавым прикрытием приспособления, несостоятельна, поскольку данная формулировка лишь позволяет обеспечить здание современным отоплением и иными инженерными коммуникациями.

- лист 12-14. В разделе 1.4.2. «Уточнение параметров уличного фронта застройки» указано: «Для застройки исследуемой усадьбы характерна историческая направленность к предельному уплотнению по красным линиям улиц. Естественно и целесообразно развитие этой тенденции в заполнении ныне пустующего фрагмента по ул. Красноармейской». Автор не уточняет, что «ныне пустующий фрагмент» находится в границах территории объекта культурного наследия, где строительство запрещено, а говорит о том, что «возможно возведение нового объёма по красной линии ул. Красноармейской с предельной высотой объёма до 12 м».

Компенсационное строительство разрешено в Зоне строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (1-го типа), (что на земельном участке в границах утверждённого градплана соответствует территории, расположенной на юго-восток от существующего объёма ТЮЗА), но композиционно и масштабно подчиненное исторической опорной застройке, при этом размеры по высоте регламентируются на внутриквартальных земельных участках - по усредненным показателям сложившейся застройки. Градостроительным планом для земельного участка установлена предельная высота 20 м, но автор высчитывает свою высотную отметку. При этом анализ ведётся не по конкретному градостроительному фрагменту, а в целом по 72 кварталу, включая здание на его противоположном конце (Дзержинского, 1) - 9-этажное современное здание, обозначенное в Проекте зон охраны, как «дисгармоничный объект, подлежащий реконструкции, модернизации или изменению функции». Складывая высоты объектов культурного наследия, другой застройки квартала и высоту этого современного офисного здания, автор приходит к выводу, что «средний показатель высот, исчисленный от этих отметок, колеблется от 20 до 22 метров». И далее: признавая требования градплана (20 м), автор констатирует (цитирую с соблюдением орфографии автора): «Необходимо отметить, что эти параметры (20 м) не в полной мере отвечает требованию, установленному на территории объекта культурного наследия достопримечательного места, которое запрещает увеличение объёмно-пространственных характеристик существующих объёмов (существующая максимальная отметка – 18,4 м). Но уточнённый режим границ территории исследуемого памятника (следует ссылка на Постановление Правительства Иркутской области от 12.12.2013 № 575-пп «Об утверждении границ территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Иркутской области, города Иркутска»), разрешает ведение хозяйственной деятельности, позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в

современных условиях, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия».

- лист 15. Последняя цитата: «Учитывая изложенную выше аргументацию, считаем, что строительство нового внутриворобового объёма высотой до 20 метров не нанесёт ущерба исторической застройке. Больше увеличение высоты нецелесообразно, однако, в случае технической необходимости устройства сценической коробки, представляется допустимым незначительное повышение небольшой части дворового объёма при условии ровной (сглаженной) конструкции крыши без использования вычурных силуэтных форм и ярких отделочных материалов».

В проектных решениях эти «обоснования» Калининой И.В. реализовались следующим образом: «Наиболее высокая отметка пристроя расположена в месте устройства сценической коробки – 23,5 м от уровня отмостки до верхней точки парапета. Высота сценической коробки продиктована технологическими требованиями внутреннего устройства театрального оборудования сцены» (НПД, раздел 3, часть 1, лист 28).

Парадигма сохранения объекта культурного наследия требует примата обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия над интересами физических и юридических лиц, их эксплуатирующих, а также иных застройщиков. Если требования, предъявляемые к размещению в существующем объекте Театра юного зрителя, невозможно в нём реализовать, категорически нельзя уничтожать объект культурного наследия, пытаясь уместить в нём неумещаемое.

При разработке представленной научно-проектной документации интересы пользователя объекта поставлены выше интересов объекта культурного наследия, что привело к следующим проектным решениям:

1. надстройка объёма ОКН, расположенного вдоль ул. Ленина, мансардным этажом;
2. с учетом острого дефицита театральных площадей, территория внутри границы землеотвода полностью застроена (но ведь даже в Зоне строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (1-го типа) разрешено застраивать не более 70% земельного участка);
3. со стороны ул. Ленина выполняется пристрой к торцевому глухому фасаду здания ОКН со смещением в глубь территории на значительное расстояние (зачем же тогда в откорректированном предмете охраны юго-восточный фасад, примыкающий к ул. Ленина, отнесён к предметам охраны?);
4. проектом предусматривается на месте дворовых пристроев к объёму ОКН выполнить современное здание театра с сохранением функциональной связи с сохраняемым объёмом ОКН (конструктивно это выглядит так: в объекте культурного наследия планируется полный демонтаж междуэтажных перекрытий, перегородок, кровли и внутренних стен,

остаются только стены по периметру отдельных частей сохраняемого здания-памятника).

Данное проектное решение противоречит:

- подпункту 1 пункта 1 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- постановлению администрации Иркутской области от 12.09.2008 № 254-ПА;
- приказу Службы от 25.08.2016 № 79-спр;
- градостроительному плану;
- утверждённому предмету охраны ОКН.

Реализация данного проекта может привести к уничтожению объекта культурного наследия либо его повреждению.

Что касается Акта государственной историко-культурной экспертизы от 03.09.2018 (эксперты Прокудин А.Н., Михайлов Б.Б., Лутидзе Р.Р:

Пункт 10 Акта целью экспертизы ставит определение соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Фактически анализ НПД на соответствие законодательству не произведён, Акт вообще не содержит анализа данных, он лишь кратко переписывает информацию, содержащуюся в НПД, не сопоставляя её с какими-либо требованиями. Тем не менее, экспертами делается вывод о соответствии и выдаётся положительное заключение.

Вопрос об ответственности проектировщиков и экспертов необходимо рассматривать с нескольких позиций. И УК РФ (ст.243.1), и КоАП РФ (ст.7.14.1) применяются в случаях, когда уже имеется состав преступления (правонарушения), т.е. объекту культурного наследия причинён вред. Действиями проектировщиков и экспертов вред объекту не причинён. Статья 7.13 (часть 1) КоАП РФ также предполагает совершённые действия (бездействие), но проект не только не реализован, но и не согласован. Можно лишь направить соответствующую информацию в Министерство культуры Российской Федерации с просьбой учесть данные факты при переаттестации экспертов. Финансовые аспекты данной проблемы, как и финансовую ответственность проектировщика за нереализуемый, не подлежащий согласованию проект, не входят в сферу деятельности Управления Минкультуры России по СФО, их следует адресовать заказчику данной научно-проектной документации.

Заместитель руководителя-
начальник отдела



Е.В.Ташак