

Экспертный совет
по вопросам сохранения историко-культурного наследия
города Боровска

249010, Калужская обл.,
г. Боровск, ул. Колхозная, д. 29 а

+7 903 810 26 44
arhiolog2007@yandex.ru

Протокол № 6
заседания Экспертного совета по вопросам
сохранения историко-культурного наследия
города Боровска

г. Боровск, ул. Советская, д. 4, зал
заседаний районной администрации

04 июля 2022 г.

Присутствовали:

- члены Экспертного совета: А.Я. Бодрова, С.Я. Глухарев, В.С. Канунников, В.А. Кобзарь, А.Д. Лавров, Н.П. Лошкарёва, С.В. Попов, С.А. Селезнева, В.А. Черников, Ю.Н. Шиленков, И.Ю. Яровой;
- глава администрации МО МР «Боровский район» Н.А. Калиничев;
- зам. главы администрации МО МР «Боровский район» – заведующий отделом земельных и имущественных отношений, градостроительства Л.А. Арешкина;
- директор МАУ Боровского района «Районный информационный центр» М.А. Баринов.

Приглашенные администрацией:

- советник главы администрации МО МР «Боровский район» по туризму, руководитель АНО "Центр гражданских инициатив и общественной поддержки "Изборский клуб" г. Боровск" А.Л. Елагин;
- архитектор Ю.Е. Рязанцев;
- руководитель архитектурно-ландшафтного бюро «Садорье», житель ул. Садовой г. Боровска О.А. Дановская;
- жители ул. Садовой г. Боровска: А.В. Людвич, Н.Н. Павлова, Г.П. Шустрова.

Повестка заседания:

1. Соблюдение градостроительных регламентов в границах исторического поселения и режимов использования земель и земельных участков в границах охранных зон ОКН: проблемы и пути решения (С.В. Попов).
2. О мерах поддержки владельцев исторически ценных градоформирующих объектов (С.В. Попов, члены Экспертного совета).
3. О сохранении Ансамбля торговой площади (И.Ю. Яровой).
4. О соблюдении законодательства при проведении ремонтно-реставрационных работ ОКН (В.А. Кобзарь).
5. Предложения по совершенствованию работы Экспертного совета (В.С. Канунников).
6. Разное.

По первому вопросу.

Выступили:

С.В. Попов, председатель Экспертного совета. Почеркнул необходимость соблюдения градостроительных регламентов, установленных проектом исторического поселения федерального значения и проектом охранных зон памятников истории и культуры г. Боровска, действующих с 1983 г.

Осветил пробелы федерального законодательства, которые используются недобросовестными застройщиками при нарушении градостроительных норм. Федеральный закон № 404-ФЗ от 08.12.2020 «О внесении изменений в статью 70 Федерального закона № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" и...» распространил нормы «дачной амнистии» (упрощенный порядок регистрации прав на садовые дома) на жилые дома, возведенные на земельных участках для ИЖС и ведения ЛПХ в границах населенных пунктов. Согласно п. 12 ст. 70 закона № 218-ФЗ, регистрация прав на жилой дом теперь допускается без подачи в орган местного самоуправления уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта ИЖС (именно на стадии рассмотрения данных уведомлений орган муниципальной власти контролирует соответствие планируемых к строительству или реконструкции объектов ИЖС Правилам землепользования и застройки). При этом, согласно письму Росреестра от 8 февраля 2021 г. № 13-0775-АБ/21, внесенные законом 404-ФЗ изменения касаются как объектов, построенных до вступления его в силу, так и после. Таким образом, органы местного самоуправления лишены значительной части контроля за градостроительной деятельностью на

территории муниципалитета (контроля за соответствием строящихся или реконструируемых объектов ИЖС требованиям ПЗЗ). Предложил обратиться в федеральные органы законодательной власти с инициативой устранения указанного пробела в законодательстве с целью недопущения нарушения застройщиками градостроительных регламентов.

Отметил потребность г. Боровска в создании муниципального органа охраны наследия, что предусмотрено статьей 10 ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия», в связи с увеличением объема работ по сохранению наследия после придания городу статуса исторического поселения. Подчеркнул необходимость мониторинга ситуации состояния культурного наследия города в ежедневном режиме.

Отметил необходимость реализации положения пункта 12 статьи 60 ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия» о разработке и утверждении типовых архитектурных решений объектов капитального строительства для исторического поселения федерального значения. Предложил обратиться в адрес управления по охране объектов культурного наследия Калужской области по данному вопросу. Проинформировал о готовности Государственного института искусствознания предоставить копии образцовых проектов, согласно которым велась дореволюционная застройка городов.

Отметил проблему отсутствия контроля за соответствием регистрируемых территориальными органами Росреестра объектов капитального строительства режимам использования земельных участков в границах действующих охранных зон г. Боровска. Предложил рекомендовать управлению по охране ОКН Калужской области передать управлению Росреестра по Калужской области имеющуюся информацию (текстовую и графическую части) о действующих зонах охраны памятников, являющихся одним из видов Зон с особыми условиями использования территории.

Н.А. Калинин, глава администрации МО МР «Боровский район». Резюмируя по первому вопросу, подтвердил, что несовершенство законодательства не позволяет муниципальным органам власти полностью контролировать градостроительную ситуацию. Поддержал предложение по внесению изменений в законодательство с целью исключить регистрацию прав на объекты, построенные в обход процедур согласований и соблюдения градостроительных норм. Предложил следующий алгоритм действий: Экспертный совет принимает решение о необходимости внесения изменений в федеральное законодательство и обращается в адрес ВООПИиК,

выступающего с данной законодательной инициативой на федеральном уровне.

Отметил, что предложение по созданию муниципального органа охраны наследия требует дополнительной проработки. Обозначил необходимость разработки эффективных инструментов воздействия на нарушителей градостроительных регламентов, которые бы входили в полномочия сотрудников подобного органа. Призвал изучить опыт работы подобных структур в других муниципалитетах, регионах.

Поддержал идею о разработке типовых архитектурных решений. Выразил готовность к обсуждению вопроса об источниках финансирования данного проекта. Призвал членов Экспертного совета к помощи в реализации идеи.

По второму вопросу.

Выступили:

С.В. Попов. Подчеркнул важность оказания мер поощрения владельцев исторически ценных градоформирующих объектов (ИЦГФО), которые могли бы компенсировать ограничения, наложенные в связи включением данных объектов в предмет охраны исторического поселения.

Высказал предложение об организации в Боровске ежегодного конкурса на лучшее содержание исторического дома в разных номинациях с возможным материальным поощрением победителей.

Высказал предложение о рассылке благодарственных писем (продемонстрировал эскиз такого письма) в адрес владельцев ИЦГФО, по доброй воле поддерживающих подлинный облик своих домов и прилегающих ограждений (ворот, калиток).

Акцентировал внимание на важности извещения всех собственников жилых домов и объектов (около 700), которые были включены в предмет охраны исторического поселения в качестве ИЦГФО, с целью информирования о вступивших в действие ограничениях в их отношении. Продемонстрировал фотографию негативного примера недавнего ремонта ИЦГФО на ул. Красноармейской, 15, в результате которого владельцем был полностью уничтожен исторический декор здания. Подчеркнул, что общая задача – не привлечь к административной ответственности в виде штрафа собственников ИЦГФО за нарушение, а предупредить такие действия с их стороны.

Вновь подчеркнул крайнюю необходимость наличия в штате городской администрации сотрудника, отвечающего за мониторинг ситуации с историческим наследием в Боровске в режиме реального времени.

А.Я. Бодрова, глава администрации МО ГП г. Боровск, отметила отсутствие полномочий у муниципалитета по оказанию мер административного воздействия в отношении лиц, допустивших нарушение предмета охраны исторического поселения.

В.С. Канунников проинформировал о направлении им министру культуры РФ объемного материала с заголовком «Боровск – исторический город России (трущобы в 100 км от Москвы)», который иллюстрирует, в каком плачевном состоянии находится такой ценный город, как Боровск. Подчеркнул необходимость вовлечения людей в содержание места, в котором они живут, силами администрации и Экспертного совета.

С.Я. Глухарев обратился к главе администрации МО ГП г. Боровск **А.Я. Бодровой** с предложением размещения на официальном сайте администрации отдельной страницы, посвященной тематике исторического поселения и содержащей исчерпывающую информацию о всех требованиях, которые предъявляются к градостроительной деятельности на его территории.

Н.А. Калиничев высказался о необходимости преференций и поощрений в отношении тех жителей, которые соблюдают требования и ограничения исторического поселения. Поддержал идею организации конкурса среди таких жителей. Озвучил перспективу утверждения городской программы, которая предполагала бы компенсацию собственнику части затрат, понесенных на ремонтные работы, в ходе которых дом возвращается к историческому состоянию, облику (установка наличников, замена пришедшего в негодность сайдинга на деревянную доску и пр.). Отметил отсутствие источников финансирования как главную причину невозможности реализации такой программы в данный момент. Поддержал идею вручения благодарственных писем владельцам ИЦГФО, поддерживающим их исторический облик.

Н.П. Лошкарёва поставила вопрос о возможности обращения к местным промышленным предприятиям с целью их привлечения к финансовой поддержке программ, связанных с сохранением исторического наследия г. Боровска. В том числе в качестве предложения прозвучала идея о введении специального налога на крупные предприятия, экономически неощутимого для них, но существенного для реализации подобных муниципальных программ.

Н.А. Калиничев отметил, что никто не вправе обязать промышленные предприятия оказывать подобную поддержку. Отметил, что обращения к спонсорам – возможный вариант, но он не носит системный характер. Не согласился с идеей введения отдельного налога на промышленные

предприятия индустриального парка «Ворсино», поскольку они работают на заранее озвученных условиях.

В.А. Кобзарь акцентировал внимание на использовании возможностей грантовой поддержки значимых для боровского наследия проектов и программ. В частности, зашла речь о производстве деревянных наличников. **Н.А. Калиничев** продолжил мысль, взяв на себя инициативу найти спонсора для старта реализации проекта. Призвал к поиску того, кто мог бы выполнить изготовление наличников, а также общественной организации, которая могла бы в будущем выиграть грантовую поддержку. Озвучил условный слоган: «Всем по наличнику».

С.В. Попов обратился (в том числе к присутствующему в зале М.А. Баринову, директору МАУ Боровского района «Районный информационный центр») с предложением повторно опубликовать в «Боровских известиях» (изначально публиковался в 2021 г.) перечень исторически ценных градоформирующих объектов с преамбулой-обращением к их владельцам со словами поддержки и общим списком действующих ограничений. **Н.А. Калиничев** предложение поддержал.

По третьему вопросу.

Выступили:

И.Ю. Яровой начал выступление со слов: «Площадь Боровска – сердце Боровска. Сердце это поранено и побито. И произошло это уже довольно давно». Акцентировал внимание на проблеме воссоздания двух объектов культурного наследия, относящихся к Ансамблю торговой площади, по адресам: ул. Володарского, 1/ 18 (снесен в 2016 г.) и пл. Ленина, д. 20 (снесен в 2017 г.). Отметил, что, согласно Акту государственной историко-культурной экспертизы Ансамбля торговой площади, оба объекта подлежат воссозданию. Добавил, что в отношении ОКН на пл. Ленина, д. 20 был утвержден Акт специальной госэкспертизы, подтвердившей обязательность его воссоздания. Констатировал отсутствие ощутимого движения в этом направлении на протяжении нескольких лет. Обратился к членам Экспертного совета, **Н.А. Калиничеву**, **А.Я. Бодровой** с мыслью об обращении к губернатору области и областному прокурору с просьбой взять указанную ситуацию под контроль. Предложил усилить юридическую активность управления по охране объектов культурного наследия в судебных процессах по ОКН на пл. Ленина, 20.

Н.А. Калинин посетовал на то, что в рамках правового поля у государства нет механизма прямого влияния на данную ситуацию. Отметил отсутствие возражений против действий общественности, направленных на побуждение собственника бывшего здания типографии на пл. Ленина, 20 к воссозданию объекта. **А.Я. Бодрова** отметила, что по ОКН на пл. Ленина, 20 есть судебное решение воссоздать объект, но оно не исполняется. **В.С. Канунников** предложил обратиться в данном случае к судебным исполнителям. **А.Л. Елагин** обвинил членов Экспертного совета в иллюзии их собственной правоты, не оспоренной второй стороной, и призвал к ведению публичных переговоров с владельцем данного снесенного ОКН на пл. Ленина с целью поиска компромисса, равно как с собственником дома-самолета на ул. Калужской. **В.А. Черников, С.Я. Глухарев** возразили, заявив, что владелец разрушенного здания не единожды приглашался на подобные мероприятия, в ходе которых происходил взаимный обмен мнениями.

А.Я. Бодрова выступила с сообщением по ситуации с разрушенным ОКН на ул. Володарского, 1/18. В ходе совместной проверки администрации с управлением по охране ОКН по Калужской области ранее было зафиксировано использование данного земельного участка не по назначению и отсутствие действий по воссозданию ОКН, после чего начались судебные тяжбы с владельцем. В настоящий момент собственник умер. По информации администрации, наследники отказываются от данного земельного участка. Администрация намерена признать его выморочным, признать право собственности и позднее продать посредством аукциона.

И.Ю. Яровой попросил вернуться к уже поднимавшемуся в прошлом году вопросу о том, чтобы отметить местоположение утраченной Преображенской (Пятницкой) церкви на пл. Ленина. Отметил, что имел разговор с благочинным о. Игорем и настоятелем Благовещенского собора о. Дмитрием, готовым войти в рабочую группу по этому вопросу. **Н.А. Калинин** попросил **И.Ю. Ярового** проработать данный вопрос с администрацией г. Боровска с целью понимания затрат, необходимых для выполнения данных мероприятий, и планирования сроков реализации.

По четвертому вопросу.

Выступили:

В.А. Кобзарь обратил внимание на восстановительные работы на объекте культурного наследия регионального значения «Ансамбль тюремного замка» (г. Боровск, ул. Берникова, д. 62, д. 64, д. 66), которые ведутся с нарушением

законодательных процедур, предусмотренных ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия». Отметил, что работы на объекте ведутся неквалифицированными специалистами, не имеющими необходимой лицензии. Высказал беспокойство, вызванное нарушением предмета охраны ОКН при проводимых работах, в частности, уничтожением остатков росписей в помещении тюремной церкви. Указал на нарушения оформления паспорта объекта при проведении ремонтно-реставрационных работ. Согласно установленному в 2020 г. паспорту объекта, до 2021 г. должна была быть выполнена разработка проектной документации. Но впоследствии год окончания этапа по разработке научно-проектной документации на паспорте объекта фломастером был исправлен на 2024 г., а строительные работы на ОКН регионального значения, несмотря на это, не останавливаясь, продолжаются. Призвал предпринимателей сохранять уважение к законодательству об охране наследия. От С.Я. Глухарева поступило предложение пригласить собственника объекта С.П. Шорохову на очередное заседание Экспертного совета.

По пятому вопросу.

Выступили:

В.С. Канунников высказал точку зрения о малой эффективности работы Экспертного совета, вследствие чего многие вопросы развития города в условиях наделения его статусом исторического поселения не обсуждаются. Внес предложения о внесении дополнений в Положение об Экспертном совете. Членами Экспертного совета данные предложения приняты к рассмотрению.

По шестому вопросу.

Выступили:

А) Архитектор Ю.Е. Рязанцев озвучил перед Экспертным советом проблему, связанную с недопустимо низкой рентабельностью реконструкции двухэтажных многоквартирных жилых домов постройки 50-х, 60-х годов прошлого столетия, расположенных в зонах современной малоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЗСЗ), связанной с ограниченной придомовой территорией и градостроительными регламентами зоны, ограничивающими этажность (1-2 этажа) и высоту объекта капитального строительства в коньке (10 м).

Ю.Е. Рязанцев предложил ходатайствовать перед Министерством культуры РФ о корректировке градостроительных регламентов зон ЗСЗ-1 –

ЗСЗ-4 в части максимальной этажности в 3 этажа (третий этаж в мансардном исполнении) и в части высоты здания 12 метров. Такое незначительное увеличение высоты здания не нанесёт ущерба исторической застройке, но придаст инвестиционную привлекательность работам по реконструкции существующих двухэтажных многоквартирных жилых домов в обозначенных зонах.

Н.А. Калинин предложил направить письмо от администрации МО ГП г. Боровск начальнику управления по охране объектов культурного наследия Е.Е. Чудакову с просьбой ходатайствовать перед Министерством культуры РФ о корректировке градостроительных регламентов зоны современной малоэтажной многоквартирной жилой застройки на ул. Садовой в части максимальной этажности в 3 этажа (третий этаж в мансардном исполнении) и в части высоты здания 12 метров.

Н.А. Калинин отметил, что среди присутствующих есть понимание потребности города в строительстве на ул. Садовой современного жилья, возводимого инвестором согласно проекту, реализация которого планировалась до вступления в действие требований к градостроительным регламентам в границах исторического поселения. Члены Экспертного совета возражений против корректировки градостроительных регламентов, предложенных Ю.Е. Рязанцевым для зоны современной малоэтажной многоквартирной жилой застройки на ул. Садовой г. Боровска (ЗСЗ-1), не высказали.

Б) С.Я. Глухарев поднял вопрос о выполнении предыдущего решения Экспертного совета о замене информационного стенда, установленного в сквере на пересечении ул. Мира с пер. Фабричным, посвященного истории фабрики «Красный Октябрь» и содержащего множество неточностей и ошибок. Членами Экспертного совета совместно с Советом ветеранов был разработан, утвержден и передан ответственному за его изготовление лицу (О.А. Дановской) новый макет стенда, готовый для типографской печати, но по неизвестным причинам в него были внесены коррективы, которые привели к новым ошибкам в содержании стенда. **Н.А. Калинин** обратился к О.А. Дановской с рекомендацией заменить информационный стенд и перед следующей отправкой в печать новый макет стенда завизировать подписью С.Я. Глухарева и В.А. Черникова.

Председатель Совета

Секретарь Совета



С.В. Попов

С.А. Селезнева