

Исх. № И-678/22
от «14» октября 2022 г.

**Председателю Экспертного совета по
строительству, промышленности строительных
материалов и проблемам долевого
строительства при Комитете Государственной
Думы по строительству и ЖКХ**

Ресину В.И.

Информация к заседанию на тему:
«Сохранение исторического наследия:
актуализация градостроительной документации
в целях реализации масштабных инвестиционных проектов»

Уважаемый Владимир Иосифович!

Общество с ограниченной ответственностью «Зак Девелопмент» направляет предложения к Заседанию Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной Думы по строительству и ЖКХ по теме «Сохранение исторического наследия: актуализация градостроительной документации в целях реализации масштабных инвестиционных проектов».

По состоянию на 31 декабря 2017 года в Едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации (далее – Реестр) зарегистрировано 143 876 объектов: 48% – это объекты федерального значения, 50% – регионального значения и 2% – местного (муниципального) значения.

Основной правовой акт, регулирующий отношения в указанной сфере – федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон об объектах культурного наследия).

В соответствии со ст. 15 Закона об объектах культурного наследия, в Российской Федерации ведется единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), содержащий сведения об объектах культурного наследия (далее – Реестр).

Для каждого объекта культурного наследия (далее – ОКН), внесенного в Реестр, устанавливаются зоны охраны (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта), которые утверждаются на основании разработанного и утвержденного проекта зон охраны ОКН (ст. 34 Закона об объектах культурного наследия).

В настоящее время работы по сохранению ОКН и установлению границ таких зон охраны производятся только на основании заключения государственной историко-культурной

экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы предусмотрено федеральным законом.

Таким образом, нормами действующего законодательства не урегулирован порядок систематической работы по выявлению и внесению в Реестр вновь выявленных ОКН.

Такой пробел в правовом регулировании приводит к существованию на территории подавляющего большинства регионов Российской Федерации большого количества объектов, обладающих признаками ОКН, но не внесенных в Реестр.

Такие объекты регулярно включаются в состав проектов застройки территорий и оказываются безвозвратно утеряны.

Согласно исследованию, проведенному Градостроительным департаментом нашей организации, в большинстве случаев такие объекты располагаются в пределах исторических зон городов и определенной исторической среды.

В то же время в действующем законодательстве не закреплены определения понятий исторических зон городов и исторической среды (зон исторической застройки).

Закрепление указанных понятий позволит в дальнейшем осуществить следующие шаги, направленные на формирование систематического подхода к своевременному выявлению и защите ОКН:

- предусмотреть обязательное внесение исторических зон городов и исторической среды (зон исторической застройки) в градостроительную документацию;

- при реализации проектов в пределах указанных зон, внесенных в градостроительную документацию (документы территориального планирования и градостроительного зонирования) предусмотреть обязательную разработку и утверждение проекта зон охраны ОКН для всей территории, подлежащей развитию. При этом такой проект должен обеспечивать, в том числе, визуальную доступность подлежащего сохранению объекта;

- предусмотреть при разработке проекта зон охраны ОКН обязательную оцифровку территорий и обязательное применение BIM-технологий.

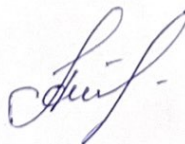
Поэтапное применение указанных мер позволит, по нашему мнению, обеспечить систематическое и своевременное выявление ОКН, закрепить зоны охраны для каждого выявленного ОКН с учетом особенностей объекта и окружающей его застройки предотвратить уничтожение объектов, обладающих признаками ОКН.

**Генеральный директор
ООО «Зак Девелопмент»**



И.Б. Зак

**Управляющий партнер
ООО «Зак Девелопмент»**



С.Б. Месяцев