



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ ПЕРМСКОГО КРАЯ**

Ул. Куйбышева, д. 14, г. Пермь, индекс 614006
Тел. (342) 253 67 92, факс (342) 253 66 49
E-mail: mineconom@economy.permkrai.ru

Уполномоченному по защите прав
предпринимателей в Пермском
крае

Белову В.А.

(инициатору предложения по
экспертизе)

16.11.2015 № СЭД-18-04-10-43

На № _____ от _____

Г

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по итогам экспертизы Постановления Правительства Пермского края от 15.06.2007 N 119-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Дзержинского, Ленинского, Свердловского, Мотовилихинского районов города Перми, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»

В соответствии с Порядком проведения экспертизы нормативных правовых актов Пермского края, утвержденного Указом Губернатора Пермского края от 18.02.2015 г. № 23 (далее – Порядок проведения экспертизы) Министерство экономического развития Пермского края (далее – уполномоченный орган) провело экспертизу Постановления Правительства Пермского края от 15.06.2007 N 119-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Дзержинского, Ленинского, Свердловского, Мотовилихинского районов города Перми, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» (далее – НПА), по результатам которой сообщает следующее.

Экспертиза проводилась на основании предложений о проведении экспертизы, поступивших в уполномоченный орган от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Пермском крае – В.А. Белова.

В.А. Белов в обоснование необходимости проведения экспертизы указал, что утвержденные режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия содержат требования по проведению специальной историко-культурной экспертизы и специальных исследований, которые являются барьером, как для строительства новых сооружений, так и для реконструкции существующих, в том числе в связи с высокой стоимостью вышеуказанных экспертизы и исследований.

Публичные консультации НПА проводились в период с 20 мая 2015 г. по 20 июня 2015 г. НПА, уведомление о проведении экспертизы нормативного правового акта и перечень вопросов были размещены на сайте Министерства экономического развития Пермского края по адресу <http://economy.permkrai.ru/assessment/expertizaNPA/>. В ходе публичных консультаций НПА предложений и замечаний относительно положений НПА не поступило.

Описание действующего правового регулирования.

Согласно Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации представляют собой уникальную ценность для всего многонационального народа Российской Федерации и являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия.

В Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации.

Государственная охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) является одной из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

НПА принят в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия на территории города Перми.

НПА определяет границы зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Дзержинского, Ленинского, Свердловского, Мотовилихинского районов города Перми; режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Дзержинского, Ленинского, Свердловского, Мотовилихинского районов города Перми.

Описание проблемы и негативных эффектов связанных с наличием рассматриваемой проблемы.

Требования по проведению специальной историко-культурной экспертизы и специальных исследований, которые являются барьером, как для строительства новых сооружений, так и для реконструкции существующих, в том числе в связи с высокой стоимостью вышеуказанных экспертизы и исследований.

В процессе подготовки заключения поступили мнения от АО «Камская долина» и ОАО «Пермглавснаб».

Технический директор АО «Камская долина» Соснина С.Б. считает, что акт затрудняет осуществление предпринимательской деятельности в Пермском крае.

При строительстве объектов, находящихся на земельных участках с зоной охраны объектов культурного наследия, градостроительными регламентами разрешается строительство многоэтажных зданий с использованием

подземного пространства, с визуальной проверкой допустимой высоты с основных точек панорамного восприятия. Решение об объемно-архитектурном решении новых сооружений принимается путем проведения «специальной историко-культурной экспертизы» на основе принципа сохранности объекта культурного наследия. При этом в федеральном законодательстве не содержится понятие «специальная историко-культурная экспертиза», в связи с этим по мнению АО «Камская долина» необходимо привести в соответствие понятия местного законодательства к федеральному.

АО «Камская долина» сообщило, что во исполнение п.1.4. постановления Законодательного собрания Пермского края от 06.12.2012 г. №567 «О проекте закона Пермского края «О бюджете Пермского края на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов» (второе чтение)» в настоящее время в полном объеме проведена государственная историко-культурная экспертиза семи выявленных достопримечательных мест и 11 проектов зон охраны. Шесть проектов зон охраны утверждены Постановлением Правительства Пермского края и приняты семь приказов об утверждении границ выявленных достопримечательных мест. При этом градостроительные регламенты, установленные Постановлением Правительства Пермского края №119-п от 15.06.2007 г. продолжают действовать. Например: затрудняется проектирование 25 этажного жилого дома с подземной автостоянкой на земельном участке в квартале №6 Ленинского района г. Перми по ул. Монастырская, 46. Участок для строительства согласно ПЗЗ располагается в зоне Ц-2, по условиям охраны объектов культурного наследия участок имеет зону Р-4. Согласно Постановлению Правительства Пермского края №1139-п от 08.10.2014 года утверждена зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинского района г. Перми, центр (эспланада и черный рынок). Предельная максимальная высота строительства в данном квартале не определена, объекты культурного наследия не выявлены, но требование в выполнении «специальной историко-культурной экспертизы» не сняты.

АО «Камская долина» также сообщило, что затягиваются сроки строительства жилого дома в Мотовилихинском районе по ул. Б.Гагарина, 62б. Согласно НПА территория застраиваемого земельного участка находится в зоне охраняемого природного ландшафта Л-3. В непосредственной близости от проектируемых объектов по ул. Б. Гагарина, 62б объекты культурного наследия, для которых необходимо установление данных зон, отсутствуют.

В настоящее время, по информации АО «Камская долина», ГККУК «КЦОП» разработана документация «Корректировка проекта зон охраны объектов культурного наследия». Принятие и утверждение проекта с изменением регламента зон планировалось в апреле 2014 года. Однако, до сегодняшнего дня проект постановления проходит процедуру согласования.

Такая же ситуация складывается при застройке земельных участков в квартале 134, в квартале 5.

По мнению АО «Камская долина», необходимо срочно внести изменения в НПА об исключении пунктов с зонами охраны ОКН, в отношении которых

уже приняты отдельные Постановления в рамках проводимой работы, либо указать прямые ссылки на принятые Постановления.

ОАО «Пермглавснаб» сообщило, что столкнулось с действием НПА при строительстве жилого дома по ул. Советская, 26, а в 2014 году, а именно:

- ДГА отказало ОАО «Пермглавснаб» в разрешении на строительство, ссылаясь на то, что проект не согласован с Министерством культуры молодежной политики и массовых коммуникаций Пермского края;

- ОАО «Пермглавснаб» обратилось в Министерство культуры, молодежной политики и массовых коммуникаций Пермского края с просьбой согласовать проект. Министерство культуры, молодежной политики и массовых коммуникаций Пермского края отказало в согласовании, так как ОЦОП разрабатывает Проект зон охраны объектов культурного наследия, выделяя на территории центральной части города новый объект культурного наследия – «Губернский центр». На территории этого нового объекта культурного наследия предполагается установить более жесткие градостроительные регламенты и режимы использования территории (вопиющее нарушение прав по мнению ОАО «Пермглавснаб», так как проект зон охраны в действие на тот момент не вступил);

- ОАО «Пермглавснаб» было вынуждено разрабатывать научно-исследовательские материалы, обосновывающие возможность строительства жилого дома на земельном участке ОАО «Пермглавснаб» (обосновывать высотную отметку +19, 2 м, хотя Постановление №119-п допускает строительство в зоне 3-х зданий с максимальной высотной отметкой +20 м), доказывать, что архитектурный облик дома не повлияет на визуальное восприятие окружающих объектов культурного наследия (дом находится внутри квартала). Затраты на разработку таких материалов составили примерно 1 100 000 руб.;

- Вышеуказанные научно-исследовательские материалы проходят специальную историко-культурную экспертизу. Затраты на экспертизу по данным ОАО «Пермглавснаб» составили порядка 420 000 руб.;

- Министерство культуры, молодежной политики и массовых коммуникаций Пермского края утвердило Приказ №СЭД-27-01-112-463 от 05.12.2013 г. в соответствии с которым установило зону памятника «Дом жилой В.М. Жукова» в 2 раза больше, чем зона, установленная НПА. ОАО «Пермглавснаб» было вынуждено разрабатывать новые материалы, обосновывающие возможность сокращения незаконно увеличенной зоны охраны памятника, проходить еще одну историко-культурную экспертизу. Примерные затраты ОАО «Пермглавснаб» составили около 140 000 руб.;

- в соответствии с НПА земельный участок ОАО «Пермглавснаб» находится в границах территории объекта археологического наследия «Пермь губернская, поселение». ОАО «Пермглавснаб» было вынуждено выполнить спасательные археологические работы, общая стоимость, которых составила порядка 3 600 000 руб.

ОАО «Пермглавснаб» сообщило, что общий «ущерб», причиненный действием Постановления, составил более 5 000 000 руб.

По мнению ОАО «Пермглавснаб» подобные нормативно-правовые акты существенно тормозят реализацию инвестиционных проектов в регионе, влияют на себестоимость строительства.

По результатам проведения экспертизы Постановления Правительства Пермского края от 15.06.2007 N 119-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Дзержинского, Ленинского, Свердловского, Мотовилихинского районов города Перми, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» Министерство экономического развития Пермского края считает, что НПА содержит положения, способствующие возникновению дополнительных расходов предпринимателей и возникновению затруднений в осуществлении предпринимательской и инвестиционной деятельности, а именно требования по проведению специальной историко-культурной экспертизы и специальных исследований, которые являются барьером, как для строительства новых сооружений, так и для реконструкции существующих, в том числе в связи с высокой стоимостью вышеуказанных экспертизы и исследований.

Рекомендуем разработчику внести изменения в НПА, учитывая мнение представителей бизнеса и нормы федерального законодательства в данной сфере деятельности.

Приложение:

1. Письмо ОАО «Пермглавснаб» - на 2 л. в 1 экз.;
2. Письмо АО «Камская долина» - на 2 л. в 1 экз.;
3. Письмо №СЭД-30-01-20-623 от 01.09.2015 г.

Министр

Л.Ю. Морозов

Начальник отдела оценки
регулирующего воздействия

Тетерлева Ю.Е.

Шипулина О.А.
2117031

08.09.15 № 16-660
на № _____ от _____

Исполнительному директору
Ассоциации Пермские строители
О.Б. Красовскому

Уважаемый Олег Борисович!

В ответ на письмо Ассоциации № 115 от 04.09.2015г. сообщая, что наша организация столкнулась с действием постановления № 119-п от 15.07.2007 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Дзержинского, Ленинского, Свердловского, Мотовилихинского районов г. Перми, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных» при строительстве жилого дома по ул. Советская, 26а в 2014г.

Земельный участок расположен в зоне 3-3 в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 119-п.

Для более детального понимания проблем, с которыми столкнулась наша организация, кратко излагаю хронологию событий:

- ДГА отказывает нашей организации в разрешении на строительство, ссылаясь на то, что проект не согласован с Министерством культуры;
- Наша организация обращается в Министерство культуры с просьбой согласовать проект. Министерство отказывает нам в согласовании, т.к. ОЦОП разрабатывает Проект зон охраны объектов культурного наследия, выделяя на территории центральной части города новый объект культурного наследия – «Губернский центр». На территории этого нового объекта культурного наследия предполагается установить более жёсткие градостроительные регламенты и режимы использования территории; (Вопиющее нарушение наших прав, т.к. Проект зон охраны в действие на тот момент не вступил; Министерство культуры в свою очередь полностью игнорирует действующее Постановление № 119п);
- Наша организация вынуждена разрабатывать научно-исследовательские материалы, обосновывающие возможность строительства жилого дома на нашем земельном участке (обосновывать высотную отметку +19,2м, хотя Постановление № 119-п допускает строительство в зоне 3-3 зданий с максимальной высотной отметкой +20м), доказывать, что архитектурный облик дома не повлияет на визуальное восприятие окружающих объектов культурного наследия (дом находится внутри квартала). Затраты на разработку таких материалов составили примерно 1 100 000Р.
- Вышеуказанные научно-исследовательские материалы проходят специальную историко-культурную экспертизу. Затраты на экспертизу – порядка 420 000Р.

- Министерство культуры утверждает Приказ № СЭД-27-01-112-463 от 05.12.2013г., в соответствии с которым устанавливает зону памятника «Дом жилой В.М. Жукова» в 2 раза больше, чем зона, установленная Постановлением № 119-п. (Приказ полностью противоречит действующему Градплану, полностью противоречит нашим интересам). Наша организация разрабатывает новые материалы, обосновывающие возможность сокращения незаконно увеличенной зоны охраны памятника, проходит ещё одну историко-культурную экспертизу. Примерные затраты – 140 000Р.
- Наконец, в соответствии с Постановлением № 119-п наш земельный участок находится в границах территории объекта археологического наследия «Пермь губернская, поселение». Мы вынуждены выполнить спасательные археологические работы, общая стоимость которых составила порядка 3 600 000Р.

Общий «ущерб», причиненный действием Постановления, составил более 5 000 000Р, не считая колоссальных временных потерь и трудозатрат.

Выражая своё личное мнение, хочу отметить, что подобные нормативно-правовые акты существенно тормозят реализацию инвестиционных проектов в регионе, влияют на себестоимость строительства, способствуют развитию бюрократического аппарата и произвола власти.

Заместитель генерального директора
по строительству



А.А. Юзефович

А.В. Белев
259-14-45

АО «Камская долина»
614066, г. Пермь, ул. Стахановская, 45
тел.: 8 (342) 210-36-11
факс: 8 (342) 210-36-10
kamdolina@kamdolina.ru
www.kamdolina.ru
ОГРН: 1025900893886
ИНН: 5904004015



**камская
долина**

строительная группа

№ 41-15-04655 от 14.09.2015
на № 115 от 04.09.2015 г.

Исполнительному директору
Ассоциации «Пермские
строители»
О.Б. Красовскому

*Предложения по внесению уточнений и разъяснений
в Постановление Правительства Пермского края
№ 119-п от 15.06.2007г.*

Мы полностью согласны с мнением, что данный нормативно правовой акт затрудняет осуществление предпринимательской деятельности в Пермском крае.

При строительстве объектов, находящихся на земельных участках с зоной охраны объектов культурного наследия, градостроительными регламентами разрешается строительство многоэтажных зданий с использованием подземного пространства, с визуальной проверкой допустимой высоты с основных точек панорамного восприятия. Решение об объемно-архитектурном решении новых сооружений принимается путем проведения «**специальной историко-культурной экспертизы**» на основе принципа сохранности объекта культурного наследия. При этом в действующем федеральном законодательстве не содержится понятие «**специальная историко-культурная экспертиза**», в связи с этим необходимо привести в соответствие понятия местного законодательства к федеральному.

Во исполнение п. 1.4 постановления Законодательного собрания Пермского края от 06.12.2012 г. № 567 «О проекте закона Пермского края «О бюджете Пермского края на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов» (второе чтение)» в настоящее время в полном объеме проведена государственная историко-культурная экспертиза семи выявленных достопримечательных мест и 11 проектов зон охраны. Шести проектов зон охраны утверждены Постановлением Правительства Пермского края и приняты семь приказов об утверждении границ выявленных достопримечательных мест.

При этом градостроительные регламенты, установленные Постановлением Правительства Пермского края №119-п. от 15.06.2007г. продолжают действовать. Например: затрудняется проектированию 25-ти этажного жилого дома с подземной автостоянкой на земельном участке в квартале № 6 Ленинского района г. Перми по ул. Монастырская, 46. Участок для строительства согласно ПЗЗ располагается в зоне Ц-2, по условиям охраны объектов культурного наследия участок имеет зону Р-4. Согласно Постановления Правительства Пермского края № 1139-п от 08.10.2014 года утверждена зона охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинского района г. Перми, центр (эспланада и черный рынок). Предельная максимальная высота строительства в данном квартале не определена, объекты культурного наследия не выявлены, но требование в выполнении «**специальной историко-культурной экспертизы**» не сняты.

Затягиваются сроки начала строительства жилого дома в Мотовилихинском районе по ул. Б. Гагарина, 62б. Согласно постановления Правительства Пермского края от 15.06.2007г. № 119-п территория застраиваемого земельного участка находится в зоне охраняемого природного ландшафта Л-3. В непосредственной близости от проектируемых объектов по ул. Б. Гагарина, 62б

объекты культурного наследия, для которых необходимо установление данных зон, отсутствуют.

В настоящее время ГККУК «КЦОП» разработана документация «Корректировка проекта зон охраны объектов культурного наследия». Принятие и утверждение проекта с изменением регламента зон планировалось в апреле 2014 года. Однако до сегодняшнего дня проект постановления проходит процедуру согласования.

Такая же ситуация складывается при застройке земельных участков в квартале 134; в квартале 5.

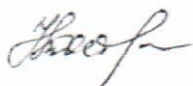
Таким образом, необходимо срочно внести примечания в Постановление № 119-п, об исключении пунктов с зонами охраны ОКН, в отношении которых уже приняты отдельные Постановления в рамках проводимой работы, либо указать прямые ссылки на принятые Постановления.

Технический директор



С.Б. Соснина

Исполнитель: Габдрахманов А.Р.
Тел. 257-15-75





**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ,
ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА И ЭКОЛОГИИ
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

Ул. Ленина, д. 51, г. Пермь, 614006
Тел./факс (342) 235 13 06
E-mail: min2@priroda.permkrai.ru
ОКПО 78891558, ОГРН 1065902004354,
ИНН/КПП 5902293298/590201001

Министру экономического развития
Пермского края
Л.Ю. Морозову

01.09.2015 № СЭД-30-01-20-623

На № СЭД-18-04-09- от 20.08.2015
122

О проведении экспертизы НПА

Уважаемый Леонид Юрьевич!

Министерство природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края (далее - Министерство) в ответ на Ваше письмо о проведении экспертизы постановления Правительства Пермского края от 15 июня 2007 г. № 119-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Дзержинского, Ленинского, Свердловского, Мотовилихинского районов города Перми, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» сообщает.

Согласно Положению о Министерстве, утвержденному постановлением Правительства Пермского края от 3 сентября 2012 года № 756-п «О Министерстве природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края», вопросы охраны объектов культурного наследия не относятся к компетенции Министерства.

Министр

К.М. Черёмушкин