



**КОМИТЕТ
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Ленина пр., д. 50, г. Томск, 634050
почтовый адрес: а/я 115, г. Томск, 634050
тел. (382 2) 909420, e-mail: kooknto@gov70.ru
ИНН/КПП 7017401187/701701001, ОГРН 1167031059359

бн _____ № 11.04.2025
на № бн (48/0499) от 19.03.2025

СВОДКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ,

поступивших в рамках общественного обсуждения в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» заключения государственной историко-культурной экспертизы:

Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации Раздел 13 «Иная документация». «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Многоквартирный дом с объектами обслуживания и автостоянкой по адресу: г. Томск, ул. Белинского, 22 -26» от 04.03.2025

наименование и дата проведения заключения государственной историко-культурной экспертизы

подготовленный аттестованным экспертом по проведению экспертизы Удиной Н.Л. (приказ Минкультуры России от 20.09.2022 № 1690), ООО «Экспертное бюро»

сведения об экспертах по проведению государственной историко-культурной экспертизы

опубликованный в сети «Интернет» с 23.03.2025 по 07.04.2025 на официальном сайте Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области по адресам: <https://heritage.tomsk.gov.ru/files/front/download?id=591500> (акт экспертизы); <https://heritage.tomsk.gov.ru/files/front/download?id=591505> (приложение к акту экспертизы).

срок, в течение которого заключение государственной историко-культурной экспертизы было опубликовано в сети «Интернет».

№ п/п	Предложения, поступившие в рамках общественного обсуждения заключения государственной историко-культурной экспертизы (далее – акт ГИКЭ)	Позиция комитета по охране объектов культурного наследия Томской области
1.	Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 07.04.2025 № 48/0659	Доводы, приведенные в обращении, будут рассмотрены при принятии решения Комитета по акту в части соответствия Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ
2.	Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 07.04.2025 № 48/0660	Доводы, приведенные в обращении, будут рассмотрены при принятии решения Комитета по акту в части соответствия Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ
3.	Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 07.04.2025 № 48/0661	Доводы, приведенные в обращении, будут рассмотрены при принятии решения Комитета по акту в части соответствия Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ
4.	Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 07.04.2025 № 48/0662	Доводы, приведенные в обращении, будут рассмотрены при принятии решения Комитета по акту в части соответствия Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ
5.	Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 07.04.2025 № 48/0663	Доводы, приведенные в обращении, будут рассмотрены при принятии решения Комитета по акту в части соответствия Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ
6.	Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 07.04.2025 № 48/0664	Доводы, приведенные в обращении, будут рассмотрены при принятии решения Комитета по акту в части соответствия Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ

Приложение 1. Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 07.04.2025 № 48/0659

Я, ... , выражаю несогласие с историко-культурной экспертизой «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Многоквартирный дом с объектами обслуживания и автостоянкой по адресу: г. Томск, ул. Белинского, 22-26», которая разрешает строительство шестиэтажного дома рядом с историческим памятником по адресу: г. Томск, ул. Белинского, 22-26. Считаю что данное строительство угрожает сохранности объекта культурного наследия.

Планируемое строение негативно влияет на внешний облик исторического памятника, перекрывая его, что обесценивает архитектурную значимость. Это противоречит положениям приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области от 24.05.2018 № 0173/01-07 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в. (Томская область)».

Объемно-планировочные решения планируемого здания не соответствуют окружающему историческому контексту в отношении размеров, пропорций, отдельных частей и деталей (плоские крыши недопустимы, но застройщик планирует именно такую). Это является несоблюдением требований регламента ЗРР 4-70, действующего на данной территории согласно постановлению администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а.

Проектируемое здание (шестиэтажное, достигающее 19,75 метров в высоту) не соответствует градостроительным регламентам, действующим на территории исторического поселения федерального значения города Томска. Максимально допустимая этажность – 5 этажей, а высота – не более 15 метров до карниза и 18 метров до конька.

Учитывая многочисленные нарушения установленных норм на территории исторического центра Томска – города, обладающего статусом исторического поселения федерального значения, прошу отказаться от согласования данного проекта.

Приложение 2. Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 07.04.2025 № 48/0660

Как житель города Томска выражаю категорическое несогласие с перспективой появления очередного «новодела» в зоне исторической застройки г.Томска, на ул. Белинского, 22-26».

Каждая новая «коробка», построенная в исторической среде города разрушает эту среду своим несоответствием.

Такое соседство «убивает» старые здания визуальюно.

А город превращается в бесформенное уродливое нагромождение противоречивых зданий.

У нас остались маленькие островки «исторического Томска», которые нужно беречь, как зеницу ока. А Комитет по охране культурного наследия Томска охраняет, похоже, интересы строительного бизнеса в Томске, а не культурное наследие.

Как может выглядеть новая многоэтажная коробка среди старых 2этажных домов? Вместо того, чтобы подчеркнуть их уникальность, гармонию облика старого Томска (а таких «островков» осталось очень мало у нас), она будет подчеркивать их старость.

И в целом для облика города непродуманное случайное сочетание старого и нового только вредит, говорит о том, что у города нет продуманной концепции роста.

Прошу не согласовывать данный проект («Многоквартирный дом с объектами обслуживания и автостоянкой по адресу: г. Томск, ул. Белинского, 22 -26»),

нарушающий требования, установленные на территории исторического центра Томска — города, который является историческим поселением федерального значения.

Приложение 3. Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 07.04.2025 № 48/0661

На сайте Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области в рамках организации общественного обсуждения размещён акт Государственной историко-культурной экспертизы документации, проектной документации Раздел 13 «Иная документация». «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Многоквартирный дом с объектами обслуживания и автостоянкой по адресу: г. Томск, ул. Белинского, 22-26». <https://heritage.tomsk.gov.ru/obschestvennoe-obsuzhdenie-zakljuchenij-gosudarstvennoj-istoriko-kulturnoj-ekspertizy>.

Как следует из материалов, приложенных к акту, на указанном участке в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Белинского, 20, планируется строительство шестиэтажного здания высотой 19,75 метров до верхней отметки парапета.

Согласно выводам экспертизы, проектные решения якобы разработаны в соответствии с режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах зон охраны объектов культурного наследия, утвержденных постановлением администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а, что обеспечивает сохранность объектов культурного наследия и якобы исключает возникновение негативного влияния на них, **в том числе визуального**.

Также, по мнению эксперта, проектные решения не нарушают требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения г. Томск Томской области (режим Р-7), утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2024 № 1055, а также предусматривают сохранность особенностей объекта культурного наследия (предмет охраны), утвержденных приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области от 24.05.2018 № 0173/01-07 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в. (Томская область)».

На этом основании экспертом делается вывод, что предусмотренные проектом решения «не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия соответствует требованиям законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия, требованиям нормативных документов (ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры. Общие требования»)), выполнена на должном профессиональном уровне, содержит достаточный объем и обоснованность проектных решений и мероприятий, необходимых для сохранения объектов культурного наследия, учитывает требования современных норм и правил.

Данное заключение является необоснованным по следующим причинам.

1. Утверждение эксперта, что представленный проект якобы не нарушает требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения г. Томск Томской области (режим Р-7), утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2024 № 1055, очевидным образом не соответствует действительности. Таблица с перечнем отклонений от параметров, предусмотренных регламентом Р-7, прилагается.

	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Характеристики и показатели	Фактические параметры проектируемого объекта
14.	Максимальная этажность	5 этажей (для вновь проектируемых объектов).	Этажность проектируемого объекта составляет 6 этажей
15.	Максимальная отметка от существующего уровня земли	От уровня земли до карниза - не более 15 м ; от уровня земли до конька крыши здания (мезонина) - не более 18 м .	Высота объекта до верхней отметки парапета составляет 19,75 метров
22.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное	(...) Объемно-планировочное решение объекта, соответствующее окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов, уровня детализации, типологическому своеобразие застройки исторического района. (...) Запрещается устройство крыш с изломом плоскости скатов, плоских и односкатных кровель.	В разделе по обеспечению сохранности объекта культурного наследия отсутствует анализ окружающей исторической застройки (Белинского, 20, проезд Белинского, 3, Гоголя, 41, 43, 45. При этом очевидно, что здание несомасштабно исторической застройке, запроектировано без малейшего учёта её типологического своеобразие , и – самое главное - «задавливает» стоящий рядом памятник и снижает его градостроительную ценность . Проектные решения предполагают плоскую кровлю
23.	Основные отделочные и конструктивные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Применение традиционных строительных материалов - дерево, кирпич, металл. Кровля - листовой не профилированный металл с соединением фальцами, цвета: сурик, краснокоричневый, коричневый, серый, зеленый. Использование металлического оцинкованного железа, в том числе с полимерным покрытием коричневого, серого, зеленого цветов с фальцевым типом соединения. Обшивка: - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской; Запрещается: (...) -использование профилированных металлических листов, металлочерепицы; - применение сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков,	В разделе по обеспечению сохранности объекта культурного наследия отсутствует указания на используемые строительные и отделочные материалы, таким образом вывод о соответствии проектных решений требованиям регламента Р-7 в отношении данного пункта ничем не подтверждён .

		<p>глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей, пластиковых и металлопластиковых панелей в отделке зданий и сооружений;</p> <p>- разнородность отделки фасадов нескольких (два и более) объемов одного здания;</p> <p>- устройство тамбуров-входов из ПВХ-профиля;</p> <p>- устройство козырьков из пластика, металлопластика.</p>	
--	--	---	--

2. Утверждение эксперта о том, что проектные решения якобы разработаны в соответствии с режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах зон охраны объектов культурного наследия, утвержденными постановлением администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а, также не соответствует действительности. Таблица с перечнем отклонений от параметров, предусмотренных регламентом ЗРР 4-70, прилагается.

NN пп	Наименование характеристик и вида деятельности	Показатели характеристик и видов деятельности	Фактические параметры проектируемого объекта
Требования и ограничения к земельному участку			
2	Площадь земельного участка	Размер земельного участка по уличному фронту - не более 50,0 м	Размер земельного участка по уличному фронту составляет 82 метра . Таким образом участок образован в нарушение требований, установленных постановлением администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а, решение о его образовании подлежит отмене
Требования и ограничения к новым объектам капитального строительства			
2	Местоположение на участке	Соблюдение модуля лицевых фасадов, соответствующего исторической системе межевания участков	Историческая система межевания на данной территории предполагала усадебную застройку с уличными фасадами шириной от 10 до 20 метров. Членение фасадов по горизонтали и вертикали, предложенные проектными решениями, не соблюдают этот принцип. Обоснование соблюдения этого принципа в разделе по обеспечению сохранности ОКН отсутствуют.
4	Основные строительные и отделочные материалы	Применение только традиционного или нейтрального материала	В разделе по обеспечению сохранности объекта культурного наследия отсутствует указание на используемые строительные и отделочные материалы, таким образом вывод о соответствии проектных решений требованиям регламента ЗРР 4-70 в отношении данного пункта ничем не подтверждён .
6	Объемно-планировочные характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	Принцип формирования объемно-планировочной структуры объекта должен соответствовать окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов и уровня детализации. Кровля скатного типа с уклоном не более 30°	В разделе по обеспечению сохранности объекта культурного наследия отсутствует анализ окружающей исторической застройки (Белинского, 20, проезд Белинского, 3, Гоголя, 41, 43, 45. При этом очевидно, что здание несомненно исторической застройки, запроектировано без малейшего учёта её типологического своеобразие, и – самое главное - «задавливает» стоящий рядом памятник и снижает его градостроительную ценность. Проектные решения предполагают плоскую кровлю

3. Утверждение эксперта о том, что проектные решения обеспечивают сохранность объектов культурного наследия и якобы исключают возникновение негативного влияния на них, в том числе визуального, не подтверждено графическим анализом. К тому же оно очевидным образом противоречит действительности. Естественным контекстом визуального восприятия двухэтажного здания с каменным и деревянным этажом, которым является объект культурного наследия по ул. Белинского, 20, были такие же двухэтажные деревянные дома по ул. Белинского, 22, 24 и 26, формировавшие исторический фронт застройки и снесённые ради строительства проектируемого здания. Размещение в непосредственной близости от памятника объекта, более чем в два раза превышающего объект культурного наследия по высоте, и более чем в три раза превышающего его по ширине фасада по уличному фронту, не может не иметь визуальное негативное влияние. Оно

«задавливает» его и существенно влияет на его градостроительные характеристики, включённые в предмет охраны, утвержденный приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области от 24.05.2018 № 0173/01-07, фактически сводя на нет его градостроительную ценность.

На основании вышеизложенного может быть сделан вывод о том, что положительное заключение, содержащееся в акте ГИКЭ, не обосновано, игнорирует содержащиеся в проекте существенные отклонения от требований федерального и регионального законодательства и не может являться основанием для согласования данного проекта.

Прошу приложить данное заключение к материалам обсуждения и учесть его при принятии решения.

Приложение 4. Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 07.04.2025 № 48/0662

Я выражаю несогласие с выводами государственной историко-культурной экспертизы, проведённой в отношении проектной документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», входящей в состав проекта строительства «Многоквартирный дом с объектами обслуживания и автостоянкой по адресу: г. Томск, ул. Белинского, 22-26». Указанный проект предусматривает возведение шестиэтажного здания в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения, что вызывает ряд обоснованных возражений:

1. Планируемое здание оказывает негативное визуальное воздействие на охраняемый объект (двухэтажное здание с каменным первым и деревянным вторым этажом), подавляя его своими размерами и высотой. Это снижает архитектурно-градостроительное значение памятника и противоречит требованиям, установленным приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области от 24.05.2018 № 0173/01-07, утвердившим предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX века.

2. Новый проект диссонирует с исторической застройкой данного района. Объёмно-пространственные параметры проектируемого здания не соответствуют характеру окружающей застройки — ни по масштабу, ни по пропорциям, ни по архитектурной детализации. Это нарушает регламент зоны регулирования застройки 4-70, утверждённый постановлением администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а.

3. Шестиэтажное здание высотой 19,75 метра не соответствует градостроительным нормативам, установленным для зоны Р-7 в границах исторического поселения федерального значения — города Томска. В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 04.06.2024 № 1055, на этой территории допускается не более 5 этажей, при этом предельная высота здания не должна превышать 15 метров до карниза и 18 метров до конька.

В связи с вышеизложенным, прошу отклонить проект, поскольку он нарушает установленные нормативы, регулирующие застройку в пределах исторического центра Томска — города, обладающего статусом исторического поселения федерального значения.

Приложение 5. Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 07.04.2025 № 48/0663

Прошу принять во внимание наличие нарушений в заключении, разрешающем строительство в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения, ул. Белинского, 20, шестиэтажного здания, а именно «Многоквартирный дом с объектами обслуживания и автостоянкой по адресу: г. Томск, ул. Белинского, 22-26».

Считаю, что заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Многоквартирный дом с объектами обслуживания и автостоянкой по адресу: г. Томск, ул. Белинского, 22-26», имеет следующие нарушения:

Габариты проектируемого здания не учитывают имеющиеся в непосредственной близости объекты культурного наследия, облик здания не соответствует историческому району города. Этажность превышает разрешенные параметры на 1 этаж, а высота – 1,75-4,75 метра, в зависимости от точки измерения; вариант исполнения крыши не соответствует требуемым параметрам; отделочные и строительные материалы вовсе не заявлены, что несет за собой высокий риск нарушений требований к этой зоне. Кроме того, отсутствуют элементы декора, подчеркивающие ценность данного места как исторической застройки. Все это нарушает целостность объектов, находящихся в непосредственной близости к проектируемой застройке, создавая аварийные ситуации, как, например, произошло с жилым домом по адресу Московский тракт, 7. Возведение зданий, не соответствующих общему стилю и исторической застройке наносит городу Томску непосредственный урон, обесценивает его.

Все это нарушает:

- Требования, установленные приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области от 24.05.2018 № 0173/01-07 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в. (Томская область)».

- Требования, установленные регламентом ЗРР 4-70 на данной территории постановлением администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а.

- Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения города Томск Томской области (режим Р-7), утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2024 № 1055.

Прошу не согласовывать данный проект, нарушающий требования, установленные на территории исторического центра Томска — города, который является историческим поселением федерального значения.

Приложение 6. Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 07.04.2025 № 48/0664

Добрый день! Узнала сейчас, что планируется строительство по адресу г.ТОМСК, ул. Белинского 22-26.

Хотела бы выразить свое несогласие с заключением государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающей строительство в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения шестиэтажного здания.

1. Проектируемое здание наносит визуальный вред памятнику (двухэтажное здание с каменным и деревянным этажом), «задавливая» его своей высотой и своими габаритами, и снижает его градостроительную ценность, что является нарушением требований, установленных приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области от 24.05.2018 № 0173/01-07 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в. (Томская область)».

2. Проектируемое здание совершенно не соответствует исторической застройке: объемно-планировочная структура объекта должна соответствовать окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов и уровня детализации. Это является нарушением требований, установленных регламентом ЗРР 4-70 на данной территории постановлением администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а.

3. Проектируемое здание (шестиэтажное с высотой 19,75 метров) нарушает требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения города Томск Томской области (режим Р-7), утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2024 № 1055. Согласно данным требованиям, максимальная этажность в зоне Р-7 должна составлять не более 5 этажей. Максимальная высота — не более 15 метров до карниза и 18 метров до конька.

Прошу не согласовывать данный проект, нарушающий требования, установленные на территории исторического центра Томска — города, который является историческим поселением федерального значения.

В центре уже и так понастроили достаточно зданий, нарушающих восприятие исторической застройки, многие самострои до сих пор находятся в стадии согласования и наносят своим видом урон городу Томску, как первому в Сибири по объёму сохранившегося исторического наследия в виде цельных улиц и районов.

Приложение 7. Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 07.04.2025 № 48/0665

Настоящим выражаю возражение относительно положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (далее – Экспертиза) по проектной документации «Многokвартирный дом с объектами обслуживания и автостоянкой» на строительство объекта, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Белинского, 22-26». Данное возражение основано на следующих существенных нарушениях требований законодательства в области охраны объектов культурного наследия:

1. Несоответствие предмету охраны объекта культурного наследия (ОКН): Экспертиза неправомерно проигнорировала факт негативного визуального воздействия проектируемого здания на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в. (Томская область) (далее – ОКН), предмет охраны которого утвержден приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области от 24.05.2018 № 0173/01-07. Проектируемое здание, превосходя ОКН по высоте и габаритам, оказывает доминирующее визуальное воздействие, что в свою очередь приводит к принижению градостроительной ценности ОКН и, как следствие, к нарушению его предмета охраны. Экспертиза не представила убедительных аргументов, опровергающих данное утверждение.

2. Несоответствие исторической застройке: Выводы Экспертизы о соответствии проектируемого здания окружающей исторической застройке представляются необоснованными. Проектные решения, в частности, объемно-планировочная структура, масштаб, пропорции здания и уровень детализации, не соответствуют требованиям регламента ЗРР 4-70, установленного постановлением администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а. Необходимо учитывать, что сохранение исторической среды требует деликатного подхода к новому строительству, предполагающего соразмерность и гармонию с существующей застройкой.

3. Нарушение градостроительных регламентов исторического поселения: Экспертиза не дала надлежащей оценки факту несоответствия проектируемого здания требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения города Томск Томской области (режим Р-7), утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2024 № 1055. Проектируемое здание, имеющее 6 этажей и высоту 19,75 метров, превышает установленные ограничения по этажности (не более 5 этажей) и высоте (не более 15 метров до карниза и 18 метров до конька). Данное нарушение градостроительных регламентов недопустимо, поскольку ставит под угрозу сохранение исторического облика города Томска.

На основании вышеизложенного, считаю, что акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не соответствует требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия и подлежит пересмотру.

Прошу:

Рассмотреть настоящее возражение в установленном порядке.

Провести повторную государственную историко-культурную экспертизу проектной документации с учетом указанных нарушений.

Отказать в согласовании проекта в представленном виде.

Приложение 8. Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 07.04.2025 № 48/0666

Здравствуйте, возражаю о строительстве многоэтажки. Зона застройки не позволяет возводить здесь дома с плоской кровлей вблизи памятника регионального значения Белинского 20

Приложение 9. Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 07.04.2025 № 48/0667

Выражаю свое несогласие с заключением государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ) в отношении проектной документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Многоквартирный дом с объектами обслуживания и автостоянкой по адресу: г. Томск, ул. Белинского, 22-26» (далее – Проект), обосновывающей строительство многоквартирного дома в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения (далее – ОКН).

Считаю, что заключение ГИКЭ является необоснованным, противоречит требованиям действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а также градостроительным регламентам, установленным для территории, прилегающей к ОКН, по следующим основаниям:

1. Несоответствие разрешенному использованию земельного участка и предельным параметрам строительства:

- 1) Проект предполагает строительство шестиэтажного здания, что не соответствует установленному для данной территории режиму Р-7, допускающему строительство зданий не выше пяти этажей.
- 2) Проект предусматривает высоту здания в 19,75 метров, что превышает установленный предельный параметр высоты для данной территории, составляющий 18 метров.
- 3) Проект предусматривает устройство плоской крыши, что не соответствует требованиям, установленным для данной территории, предусматривающим.

2. Несоответствие объемно-планировочного решения требованиям к сохранению исторической среды:

Объемно-планировочное решение Проекта не соответствует окружающей исторической застройке, является несомасштабным и не учитывает ее типологическое своеобразие. Возводимое здание будет оказывать визуальное доминирование над ОКН, снижая его градостроительную ценность и нарушая композиционную целостность исторической среды. Это противоречит требованиям статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия». При проектировании и строительстве в зонах охраны ОКН необходимо учитывать историко-градостроительную среду и обеспечивать сохранение ее ценностных характеристик. Заключение ГИКЭ не содержит анализа влияния проектируемого здания на визуальное восприятие ОКН и на целостность историко-градостроительной среды. В частности, заключение не рассматривает вопрос о «задавливании» ОКН проектируемым зданием, что, по моему мнению, является очевидным последствием реализации Проекта.

3. Отсутствие конкретных указаний на используемые строительные и отделочные материалы в заключении ГИКЭ:

В заключении ГИКЭ отсутствуют конкретные сведения о планируемых к использованию строительных и отделочных материалах, что не позволяет оценить их соответствие требованиям, установленным для данной территории в целях сохранения историко-культурной среды. В зоне охраны ОКН необходимо использовать материалы, обеспечивающие гармоничное сочетание нового объекта с исторической застройкой и не оказывающие негативного воздействия на ОКН. В соответствии с пунктом 6 статьи 31 Федерального Закона № 73-ФЗ, в заключении ГИКЭ должны содержаться конкретные рекомендации по обеспечению сохранности ОКН. Отсутствие указаний на используемые материалы является существенным недостатком заключения ГИКЭ и ставит под сомнение его обоснованность. Необходимо, чтобы в заключении ГИКЭ было четко прописано, какие именно материалы должны использоваться при строительстве, а какие запрещены.

Заключение ГИКЭ не учитывает в полной мере требования законодательства об охране объектов культурного наследия, градостроительные регламенты и принципы сохранения исторической среды. Заключение носит формальный характер и не содержит глубокого анализа влияния проектируемого объекта на ОКН и окружающую историческую среду. Оно не является достаточно обоснованным для принятия решения о согласовании Проекта.

В связи с вышеизложенным, руководствуясь положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» прошу:

1. Рассмотреть настоящее возражение и принять мотивированное решение о несогласии с заключением ГИКЭ.
2. Назначить проведение повторной государственной историко-культурной экспертизы проектной документации с привлечением квалифицированных экспертов, имеющих опыт работы с объектами культурного наследия и обладающих необходимыми знаниями в области градостроительства и архитектуры. Повторная экспертиза должна быть проведена с учетом выявленных в настоящем возражении нарушений и несоответствий.
3. Принять меры по приведению проектной документации в соответствие с требованиями действующего законодательства об охране объектов культурного наследия и градостроительным регламентам, в частности, путем внесения изменений в проект, предусматривающих снижение этажности здания, изменение его высоты и типа крыши в соответствии с установленными ограничениями и требованиями.
4. Отказать в согласовании проекта в представленном виде.

Приложение 10. Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 07.04.2025 № 48/0668

Выражаю несогласие с заключением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Многоквартирный дом с объектами обслуживания и автостоянкой по адресу: г. Томск, ул. Белинского, 22-26», обосновывающей строительство в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения шестиэтажного здания.

1. Проектируемое здание наносит визуальный вред памятнику (двухэтажное здание с каменным и деревянным этажом), «задавливая» его своей высотой и своими габаритами, и снижает его градостроительную ценность, что является нарушением требований, установленных приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области от 24.05.2018 № 0173/01-07 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в. (Томская область)».

2. Проектируемое здание совершенно не соответствует исторической застройке: объемно-планировочная структура объекта должна соответствовать окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов и уровня детализации. Это является нарушением требований, установленных регламентом ЗРР 4-70 на данной территории постановлением администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а.

3. Проектируемое здание (шестиэтажное с высотой 19,75 метров) нарушает требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения города Томск Томской области (режим Р-7), утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2024 № 1055. Согласно данным требованиям, максимальная этажность в зоне Р-7 должна составлять не более 5 этажей. Максимальная высота — не более 15 метров до карниза и 18 метров до конька.

Прошу не согласовывать данный проект, нарушающий требования, установленные на территории исторического центра Томска — города, который является историческим поселением федерального значения.

Приложение 11. Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 07.04.2025 № 48/0669

Проживаю на улице Белинского 27а. Целенаправленно купила профессорскую квартиру на этой улице в элитном районе города. Люблю ходить пешком и любоваться деревянным зодчеством, именно поэтому очень возражаю против многоэтажной застройки рядом с домом на Белинского, 20. Эта застройка нарушит исторический облик Томска. Больше того, на нашей улице часто проходят туристические маршруты, и я вижу как людям нравится наша улица. Это душа старого Томска и ее надо сохранить. На улице Белинского и так много точечных застроек, вид которых перекрывает старый Томск. Давайте вместе не дадим господину Кучеренко разрушить облик исторического района, который так любят наши жители и гости города.

Приложение 12. Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 07.04.2025 № 48/0670

Выражаю несогласие с заключением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Многоквартирный дом с объектами обслуживания и автостоянкой по адресу: г. Томск, ул. Белинского, 22-26», обосновывающей строительство в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения шестиэтажного здания.

1. Проектируемое здание наносит визуальный вред памятнику (двухэтажное здание с каменным и деревянным этажом), «задавливая» его своей высотой и своими габаритами, и снижает его градостроительную ценность, что является нарушением требований, установленных приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области от 24.05.2018 № 0173/01-07 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в. (Томская область)».

2. Проектируемое здание совершенно не соответствует исторической застройке: объемно-планировочная структура объекта должна соответствовать окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов и уровня детализации. Это является нарушением требований, установленных регламентом ЗРР 4-70 на данной территории постановлением администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а.

3. Проектируемое здание (шестиэтажное с высотой 19,75 метров) нарушает требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения города Томск Томской области (режим Р-7), утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2024 № 1055. Согласно данным требованиям, максимальная этажность в зоне Р-7 должна составлять не более 5 этажей. Максимальная высота — не более 15 метров до карниза и 18 метров до конька.

Прошу не согласовывать данный проект, нарушающий требования, установленные на территории исторического центра Томска — города, который является историческим поселением федерального значения.

Приложение 13. Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 07.04.2025 № 48/0671

Выражаю несогласие с заключением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Многоквартирный дом с объектами обслуживания и автостоянкой по адресу: г. Томск, ул. Белинского, 22-26», обосновывающей строительство в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения шестиэтажного здания.

1. Проектируемое здание наносит визуальный вред памятнику (двухэтажное здание с каменным и деревянным этажом) и снижает его градостроительную ценность, что является нарушением требований, установленных приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области от 24.05.2018 № 0173/01-07 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом

жилой», кон. XIX в. (Томская область)».

2. Проектируемое здание не соответствует исторической застройке: объемно-планировочная структура объекта должна соответствовать окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов и уровня детализации. Это является нарушением требований, установленных регламентом ЗРР 4-70 на данной территории постановлением администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а.

3. Проектируемое здание (шестизэтажное с высотой 19,75 метров) нарушает требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения города Томск Томской области (режим Р-7), утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2024 № 1055. Согласно данным требованиям, максимальная этажность в зоне Р-7 должна составлять не более 5 этажей. Максимальная высота — не более 15 метров до карниза и 18 метров до конька.

Прошу не согласовывать данный проект, нарушающий требования, установленные на территории исторического центра Томска — города, который является историческим поселением федерального значения.

Приложение 14. Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 08.04.2025 № 48/0684

Прошу учесть следующие замечания по акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации Раздел 13 «Иная документация». «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Многоквартирный дом с объектами обслуживания и автостоянкой по адресу: г. Томск, ул. Белинского, 22 – 26» от 04.03.2025, в связи с тем, что эта территория относится к зоне охраны объектов культурного наследия (ЗРР 4-70) и к границам территории исторического поселения федерального значения города Томск Томской области (режим Р-7):

	Требование к объекту по документам	Соответствие в спроектированном здании
1	Максимальный процент застройки земельного участка – 40 процентов (лист 21)	На чертеже явно меньше, притом, что в нем отражены лишь колонны, над которыми будут надстроены полноценные этажи.
2	Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 25 процентов (лист 21) Благоустройство территории	В графических материалах озеленение представлено лишь в виде зеленых насаждений – ограды. Заявлено, что проектом предусматривается устройство тротуаров, дорожного покрытия, спортивной и детской площадок, газона, но в графических материалах спортивная и детская площадка, газон отсутствуют.
3	Максимальная этажность – 5 этажей (для вновь проектируемых объектов) (лист 21)	Представлен 6 этажный объем (лист 26).
4	Местоположение на участке - Соблюдение модуля лицевых фасадов, соответствующего исторической системе межевания участков. Объемно-планировочные характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.) - Принцип формирования объемно-планировочной структуры объекта должен соответствовать окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов и уровня детализации.	Прежде на этой территории располагались 3 утраченных дома (Белинского, 22, 24 26). В представленном проекте территорию всех трех зданий займет одно. Объект охраны, расположенный в непосредственной близости двухэтажный в 6 окон. Предлагаемый проект шестиэтажный в 22 оконных проёма (балкона). Большая площадь остекления. «Внешний облик здания предполагает переключение с фасадом здания сталинской эпохи, которое расположено по ул. Белинского на пересечении с пр. Фрунзе, поскольку зона, в которой здание размещается, является исторической зоной». Расстояние от объекта застройки до здания на пересечении пр. Белинского и пр.Фрунзе составляет 340 м, а объект охраны в стилистике находится в непосредственной близости и отделен от застраиваемого объекта лишь проездом Белинского. С ним то и стоит создать «переключку».
5	Основные строительные и отделочные материалы - Применение только традиционного или нейтрального материала.	Подвальный и первый этажи предусмотрены в монолитном железобетонном каркасе
6	Площадь земельного участка Размер земельного участка по уличному фронту - не более 50,0.	Проектируемое здание существенно превышает этот лимит.

Основания: Постановление Администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны», Постановление Администрации Томской области от 12.11.2015 № 408а «О внесении изменений в постановление Администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а», Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2024 № 1055 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения города Томск Томской области».

На этом основании прошу вернуть проект на доработку в соответствии со всеми требованиями, налагаемыми на застраиваемую территорию.

Было бы замечательно, если бы из любви к городу и почтению к этой местности застройщик не только бы сократил этажность и высоту планируемого здания, но и восстановил из утраченных зданий хотя бы одно, что находилось по адресу Белинского, 22, в его первоизданном виде.

Приложение 15. Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 08.04.2025 № 48/0685

Выражаю несогласие с заключением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Многоквартирный дом с объектами обслуживания и автостоянкой по адресу: г. Томск, ул. Белинского, 22-26», обосновывающей строительство в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения шестизэтажного здания.

1. Проектируемое здание наносит визуальный вред памятнику (двухэтажное здание с каменным и деревянным этажом), «задавливая» его своей высотой и своими габаритами, и снижает его градостроительную ценность, что является нарушением требований, установленных приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области от 24.05.2018 № 0173/01-07 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в. (Томская область)».

2. Проектируемое здание совершенно не соответствует исторической застройке: объемно-планировочная структура объекта должна соответствовать окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов и уровня детализации.

3. Проектируемое здание (шестизэтажное с высотой 19,75 метров) нарушает требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения города Томск Томской области (режим Р-7), утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2024 № 1055. Согласно данным требованиям, максимальная этажность в зоне Р-7 должна составлять не более 5 этажей. Максимальная высота — не более 15 метров до карниза и 18 метров до конька.

Прошу не согласовывать данный проект, нарушающий все требования и исторический облик города!

Приложение 16. Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 08.04.2025 № 48/0686

Выражаю несогласие с заключением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Многоквартирный дом с объектами обслуживания и автостоянкой по адресу: г. Томск, ул. Белинского, 22-26», обосновывающей строительство в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения шестизэтажного здания.

Во-первых, проектируемое здание наносит визуальный вред памятнику, снижает его градостроительную ценность, что является нарушением требований, установленных приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области от 24.05.2018 № 0173/01-07 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в. (Томская область)».

Во-вторых, проектируемое здание не соответствует исторической застройке, что в свою очередь является нарушением требований, установленных регламентом ЗРР 4-70 на данной территории постановлением Администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а.

В-третьих, проектируемое здание (шестизэтажное с высотой 19,95 метров) нарушает требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения города Томск Томской области (режим Р-7), утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2024 №1055. Согласно данным требованиям максимальная этажность в зоне Р-7 должна составлять не более 5 этажей. Максимальная высота — не более 15 метров до карниза и 18 метров до конька.

Прошу не согласовывать данный проект, нарушающий требования, установленные на территории исторического центра Томска - города, который является историческим поселением федерального значения.

Приложение 17. Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 08.04.2025 № 48/0687

Решительным образом выражаю несогласие с заключением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Многоквартирный дом с объектами обслуживания и автостоянкой по адресу: г. Томск, ул. Белинского, 22-26» от 4.03.2025, обосновывающей строительство в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения высотного здания.

Мною были выявлены следующие несоответствия:

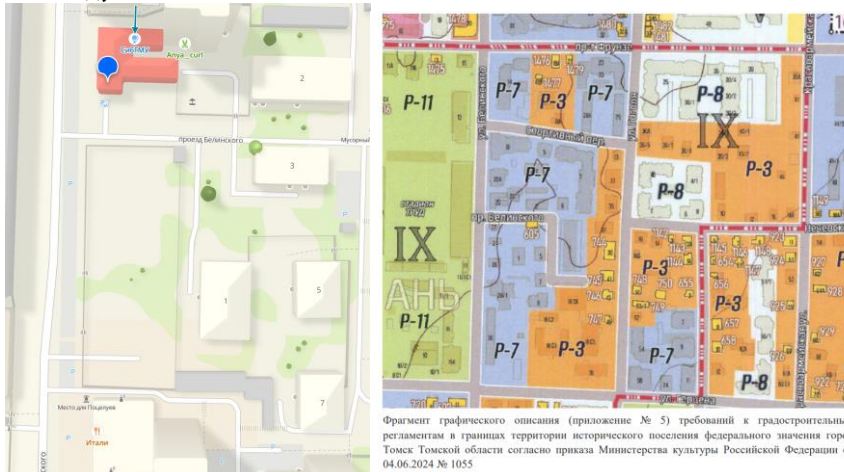
Рассматриваемое 6-ти этажное здание имеет высоту 19,95 метров, это отражено в документации, но согласно градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения города Томск Томской области режим Р-7 существует требование – максимальная этажность не более 5 этажей, а метрах это не более 15 метров до карниза и 18 метров до конька

Проектируемое здание совершенно не соответствует исторической застройке!

Сооружаемое (проектируемое) здание должно соответствовать окружающей исторической застройке, должны быть соблюдены пропорции здания, определенная детализация, художественный образ – всего этого нет в проекте. Также, следует отметить, что крыша на проекте плоская.

На 3-д визуализации отчетливо видно, как проектируемое здание визуально сдавливает рядом стоящий памятник по Белинского,20. Массив здания чрезвычайно вычурен по отношению к малоэтажному дому, тем

самым снижает его градостроительную ценность и просто привлекательность. Есть стойкое ощущение «нехватки воздуха».



Все перечисленное мною выше является нарушением требований, установленных регламентом ЗРР 4-70 на данной территории постановлением администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а.

Просьба не согласовывать данный проект, с многочисленными нарушениями, так как он находится в историческом центре города.

Приложение 18. Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 08.04.2025 № 48/0688

Добрый день! Я категорически не согласна с заключением историко-культурной экспертизы о строительстве многоквартирного дома с объектами обслуживания и автостоянкой по адресу: г. Томск, ул. Белинского, 22-26», разрешающее строительство в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения.

1. Проектируемое здание наносит визуальный вред памятнику (двухэтажное здание с каменным и деревянным этажом), «задавливая» его своей высотой и своими габаритами, и снижает его градостроительную ценность, что является нарушением требований, установленных приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области от 24.05.2018 № 0173/01-07 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в. (Томская область)».

2. Проектируемое здание совершенно не соответствует исторической застройке: объемно-планировочная структура объекта должна соответствовать окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов и уровня детализации. Это является нарушением требований, установленных регламентом ЗРР 4-70 на данной территории постановлением администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а.

3. Проектируемое здание (шестиэтажное с высотой 19,75 метров) нарушает требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения города Томск Томской области (режим Р-7), утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2024 № 1055. Согласно данным требованиям, максимальная этажность в зоне Р-7 должна составлять не более 5 этажей. Максимальная высота — не более 15 метров до карниза и 18 метров до конька.

Сильно прошу не согласовывать этот проект, нарушающий требования, установленные на территории исторического центра нашего Томска — города, который является историческим поселением федерального значения.

Приложение 19. Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 08.04.2025 № 48/0689

Пишу Вам, потому что искренне люблю настоящий истинный Томск.

Но, к сожалению, такой Томск исчезает. Сейчас ещё есть надежда его сохранить. В этом нужна Ваша помощь!

Уникальность в Томска в том, что у нас сохранена фоновая, а не точечная застройка, старинными деревянными теремками. Да, не все из них являются памятниками федерального или регионального значения, но в рамках статуса Томска, как исторического поселения федерального значения, сохранение деревянной застройки очень важно и значимо. Потому что именно это делает Томск уникальным и атмосферным!

Улица Белинского является как раз счастливой обладательницей той самой исторической фоновой застройки. А дом по адресу ул.Белинского 20 носит статус памятника. И вот в эту фоновую застройку хотят вписать неуклюжую многоэтажку. Почему неуклюжую? Улица Белинского - это исторический центр Томска, где предусмотрены особые правила строительства согласно установленного на этом участке режима Р-7. Например, планируемое здание несомасштабно исторической застройке. Ведь высота здания должна быть 18 метров вместо предполагаемых 19,75. Есть и вопрос к форме крыши в проекте с тем, как должно быть по правилам.

Несомасштабность опасна тем, что:

1. Разрушает облик исторической застройки.
2. Уничтожает облик рядом стоящего памятника архитектуры, учитывая 6 предполагаемых этажей в сравнении с двумя..
3. Делает из исторической фоновой застройки разрушительную точечную, что окончательно меняет облик города, а значит облик исторического поселения, хотя на этот счёт есть однозначные законы.

4. Создает каменный мешок для рядом стоящих деревянных зданий, способствует их гниению из-за отсутствия проветривания и достаточного освещения, я бы даже сказала, закрывая собой солнечный свет для тех зданий, которые будут за планируемой постройкой.

5. Важным условием строительства в таком месте являются конкретные материалы - строительные и отделочные. Здесь этого не предусмотрено.

обратите внимание на эту ситуацию. Давайте сохраним настоящий Томск, ведь он удивительный, уникальный и уютный, а бэтажные высотки с плоскими крышами, как и улицы Строителей, есть в любом городе. Пусть Томск останется особенным!

Приложение 20. Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 08.04.2025 № 48/0690

Выражаю несогласие с заключением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Многоквартирный дом с объектами обслуживания и автостоянкой по адресу: г. Томск, ул. Белинского, 22-26», обосновывающей строительство в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения шестизэтажного здания. Данное несогласие обусловлено следующим.

1. Проектируемое здание нарушает восприятие объекта культурного наследия регионального значения (двухэтажное здание по адресу ул. Белинского д.20), существенного большей высоты и габаритов. Таким образом, возведение проектируемого здания снизит градостроительную ценность объекта культурного наследия, что является нарушением требований, установленных приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области от 24.05.2018 № 0173/01-07 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в. (Томская область)».

2. В нарушение требований, установленных регламентом ЗРР 4-70 постановлением администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а и действующих на территории предполагаемой застройки проектируемое здание не соответствует сложившейся исторической застройке в части масштаба, а его объемно-планировочные решения дисгармоничны по отношению к существующей деревянной застройке и не соответствуют типовым архитектурным и объемно-пространственным решениям объектов капитального строительства.

3. В соответствии с представленной документацией высота проектируемого здания составляет 19,75 м что существенно превышает установленные для зоны Р7 ограничения высоты вновь проектируемых зданий (не более 15 метров до карниза и не более 18 метров до конька). Данное обстоятельство является нарушением требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения города Томск Томской области (режим Р-7), утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2024 № 1055.

4. Проектируемое здание имеет 6 этажей, тогда как для зоны Р-7 число этажей не должно превышать 5. Данное обстоятельство также является нарушением требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения города Томск Томской области (режим Р-7), утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2024 № 1055.

5. Представленные материалы проекта не подтверждают соответствие конструкции кровли требованиям к градостроительным регламентам (режима Р-7) в границах территории исторического поселения федерального значения города Томск Томской области (режим Р-7), утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2024 № 1055. Данные требования запрещают устройство плоских кровель, а также ограничивают максимальную ширину корпуса 20 метрами.

6. Первый этаж проектируемого здания железобетонный, что не соответствует требованиям к градостроительным регламентам для режима Р-7 в границах исторического поселения федерального значения г. Томск, поскольку железобетон не является традиционным строительным материалом.

Ввиду изложенного прошу не согласовывать данный проект до его приведения в соответствие требованиям, установленным на территории исторического поселения федерального значения города Томск.

Приложение 21. Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 08.04.2025 № 48/0691

Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации Раздел 13 «Иная документация». «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Многоквартирный дом с объектами обслуживания и автостоянкой по адресу: г. Томск, ул. Белинского, 22-26» от 04.03.2025 выполнен экспертом Н.Л. Юдиной с грубыми нарушениями процедуры экспертизы и ошибками в плане соответствия градостроительному регламенту.

1) Проектируемое здание **нарушает требования градостроительного регламента в границах территории исторического поселения федерального значения города Томск (режим Р-7)**, утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2024 № 1055. Максимальная этажность в зоне Р-7 должна составлять не более 5 этажей, максимальная высота – не более 15 м до карниза и 18 м до конька.

Вместе с тем в проектной документации указаны параметры нового здания: шестиэтажное с высотой 19,95 метров до конька.

2) согласно требованиям регламента ЗРР 4-70, установленным на данной территории постановлением администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а, новые объекты строительства должны соответствовать окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов и уровня детализации. Проектируемое здание **не соответствует** этим критериям.

В проектной документации указано, что «внешний облик здания предполагает переключение с фасадом здания сталинской эпохи...» (л. 37). Это недопустимо для здания, которое строится на месте двух снесенных исторических деревянных домов и соседствует с объектом культурного наследия – двухэтажным домом смешанной конструкции (кирпич/дерево).

Выражаю несогласие с заключением государственной историко-культурной экспертизы. Прошу не согласовывать данный проект, нарушающий требования, установленные на территории г. Томска.

Приложение 22. Возражение физического лица на акт ГИКЭ от 09.04.2025

Хотела бы выразить несогласие с выводом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в рамках проектной документации «Многоквартирный дом с объектами обслуживания и автостоянкой по адресу: г. Томск, ул. Белинского, 22-26», который оправдывает возведение в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения шестиэтажного здания.

Проектируемое сооружение причиняет визуальный ущерб памятнику (двухэтажному зданию с каменным и деревянным этажом), «подавляя» его своей высотой и размерами, а также уменьшает его градостроительную значимость, что является нарушением норм, установленных приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области от 24.05.2018 № 0173/01-07 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в. (Томская область)».

Проектируемое здание (шестиэтажное, высотой 19,75 метров) не соответствует градостроительным нормам, установленным для территории исторического поселения федерального значения города Томска Томской области (режим Р-7), утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2024 № 1055. В соответствии с этими нормами, максимальная этажность в зоне Р-7 не должна превышать 5 этажей, а высота — 15 метров до карниза и 18 метров до конька.

Проектируемое здание абсолютно не соответствует исторической застройке: объемно-планировочная структура объекта должна быть в согласии с окружающей исторической архитектурой по масштабу, пропорциям здания, его элементам и уровню детализации. Это представляет собой нарушение требований, установленных регламентом ЗРР 4-70 на данной территории постановлением администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а.

Данный проект нарушает требования, действующие на территории исторического центра Томска и поселения федерального значения.