

Свод предложений,
поступивших в рамках общественного обсуждения Акта государственной
историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объектов
культурного наследия, расположенных в границах города Сортавала

эксперты: Каргинов М.Д., Шильдина О.Ю., Удина Н.Л.
срок публикации с 18.06.20-10.07.20

№ п/п	Участник обсуждения	Предложения, поступившие в рамках общественного обсуждения
1.	Легконогов Александр Леонидович, архитектор	<p>A. Единая охранная зона (ЕОЗ)</p> <p>1. В зону включена территория стадиона и спортивной школы в центре города. Ограничения создадут проблемы для их развития.</p> <p>2. Пустырь по улице Чкалова, включённый в зону, не даст возможности сформировать в будущем площадь (торговую) с выходом на набережную. Нужно оставить в зоне только ориентировочную треугольную площадь с возможностью застройки по её границам.</p> <p>3. Данной зоны нет рядом с депо, хлебозаводом, санаторием, госпиталем и на территории погранотряда.</p> <p>B. Охранная зона объекта культурного наследия.</p> <p>1. Нет объектов культурного наследия: Ресторан на Карельской (магазин «Автосила»), церкви на территории Финского кладбища в районе швейной фабрики, 2-этажной пристройки на берегу рядом с гостиницей Серахуоне, склепа на территории финского кладбища по ул. Бондарева.</p> <p>2. Отсутствуют (уничтожены) объекты №45, 77, 80.</p> <p>3. Нет охранных зон у многих объектов (90, 93, 94, 98, 104, 105, 106, 112, 136, 138, 155, 158, 182 и других памятников в северной части (индивидуальная застройка)).</p> <p>B. Специальные требования ЕЗРЗ-1, 2, 3, 4, 5, 6</p> <p>1. Исторического принципа застройки малоэтажными зданиями со скатными и вальмовыми кровлями в городе не было уже в начале 20 века. Был принцип <u>的独特な</u> квартальной периметральной застройки зданиями разной этажности и разных конструкций и стилей (<u>зубастая застройка</u>).</p>

2. Ограничение высоты зданий в 2-3 этажа (8, 8,5, 9, 10, 11 м в коньке) на всей территории зон. Во-первых, отличия в высоте неуловимы зрительно (разница максимум этаж). Во-вторых, должны быть ограничения по каждому конкретному месту. Длина фасада-20, 30 или 35 метров (почти все многоквартирные здания советского периода имеют большую длину. Более разумной будет ограничение по монотонности фасадов (разбивка на участки монотонных зданий в случае реконструкции этих домов или строительства на их месте новых многоквартирных домов.

3. Не определены зоны между дорогой и храмом на территории Красной горки.

Г. Зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ)

1. Включение в данную зону набережной исключает возможность любого строительства на берегу. А как быть с водным вокзалом, строящимся сейчас и причалами, и стоянками маломерного флота в будущем. Какая была купальня с вышками в 30 годы за пивзаводом. Город будет вынужден развивать береговую зону со строительством даже на воде. И нет никакого смысла это ограничивать.

2. Не стоит рядом с восстанавливаемым зданием больницы определять зону охраняемого ландшафта (она необходима для работы гостиницы).

3. Почему исключён из рассмотрения городской парк, территория госпиталя, лес за санаторием, территории финских кладбищ и береговая линия за пределами центра города (влияющая на восприятие исторической части города). В том числе и болотистая часть между центром и микрорайоном №1.

4. Что скрывается под формулировкой- «сохранение вида охраняемого ландшафта» Сквер в бульвар переделают?

Вывод: Работа выполнена довольно поверхностно и не является системным документом, на долгие годы сохраняющим и приумножающим уникальность исторического города, дающим ему возможность развиваться с учётом сохранения уникальной архитектуры.

2. Таев Евгений Григорьевич, архитектор

В материалах проекта зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Сортавала, отмечено низкое качество выполнения графических материалов (т том 6 книга 1):

штриховка условных обозначений не соответствует штриховке на самой схеме;

		<p>масштаб и угол наклона штриховки не совпадают;</p> <p>цветовые оттенки условных обозначений ряда зон практически не отличаются, и, как следствие, определить границы зон очень сложно.</p> <p>Существенное замечание по представленным в работе фотоматериалам. Фотографии выполнены, по-видимому, широкоугольным объективом, что очень сильно искажает действительность (углы заваливаются, центр растянут по высоте). Такие материалы нельзя использовать для объективной оценки ситуации и подготовки результативной (утверждаемой части), так как они не информативны.</p> <p>В заключении экспертизы данные вопросы не отражены.</p>
3.	<p>Ициксон Елена Евгеньевна, архитектор</p> <p>Сергей Меерович Ициксон, архитектор</p>	<p>1. Название проекта на титулах томов «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах, г. Сортавала». Название проекта в Техническом задании Заказчика (том 1, книга 1, часть 1, стр.122) – «Проект границ территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения г. Сортавала, Республика Карелия». Проектный материал не отвечает Техническому заданию заказчика по названию. В томах нет общего состава проекта с названием, соответствующим техническому заданию заказчика.</p> <p>2. Вызывает сомнение размещение зон регулирования застройки (далее – ЗРЗ) на территории исторического центра г. Сортавалы. «ЕЗРЗ - территория, которая назначается на участки внутриквартальной застройки в окружении объектов культурного наследия в целях сохранения параметров среды, сомасштабной объектам культурного наследия и принципа соответствия внешнему облику исторической застройки при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства» (лист 21, том 6, книга 1).</p> <p>В проекте нет охранных зон у объектов культурного наследия (не отображены графически, не описаны) – на сопряженных с ними территориях, внутри кварталов. К границам территорий объектов культурного наследия (далее – ОКН) непосредственно примыкают зоны регулирования застройки, допускающие застройку внутри исторических кварталов, что снижает степень сохранности и нарушает восприятие объектов культурного наследия. Границы зон охраны объектов культурного наследия по 73-ФЗ, ст.59, п.4, должны отображаться в историко-культурном опорном плане исторического поселения, чего не наблюдается в представленном проекте ПЗО.</p>

Предметом охраны исторического поселения является, в том числе, существующая планировочная структура с периметральной застройкой кварталов. Наличие внутри кварталов зон регулирования застройки с высотой от 6 до 17 метров нарушает предмет охраны исторического поселения. Регулирование застройки может использоваться для свободных участков периметров кварталов, кроме участков, занятых выявленными ОКН (далее – ВОКН) и исторически ценной градоформирующей застройкой (далее – ИЦГФО). Включение ВОКН и ИЦГФО в ЗРЗ ставит их существование под угрозу: пожар от поджога и т.д. с целью расчистки площадки для нового строительства. Отсутствие безопасности для ВОКН и ИЦГФО в проекте зон охраны противоречит сохранению предмета охраны исторического поселения.

ЗРЗ внутри кварталов, кроме всего прочего, нарушает историческую структуру деления кварталов на земельные (владельческие) участки, что также является предметом охраны исторического поселения. Необходим особый режим сохранения характера землевладений в историческом центре города.

3. ИЦГФО – одному из предметов охраны исторического поселения. В ПЗО не разработаны учетные карты с перечнем и фотофиксацией всех ИЦГФО. Терминология проекта ПЗО в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – «объекты средовой исторической застройки», «здания исторической застройки, не являющиеся объектами культурного наследия» – не соответствует действующему законодательству.

4. В томе 3, книга 1 «Инженерно-геодезические изыскания» представлена сильно устаревшая топосъемка города. Эксперты называют этот фактически подлог «архивной копией». Раздел ИГИ в любом проекте – это отчет о проделанной работе, в частности, по проведению геодезической съемки территории. Заказчику нужен архивный материал?

5. Историко-культурный опорный план (том 4).

Том 4, книга 1. Лист 30. Хронология застройки. Рамки хронологических этапов строительства, принятые в проекте (графические материалы, текстовая часть), не соотносятся с временными вехами истории города Сортавала, имеющей специфику (княжество Финляндское, Финляндия, СССР, РФ).

Здание веерного депо построено не в период 1951-2019 гг.

Том 4, книга 1. Лист 33. Схема историко-культурной ценности и сохранности планировочной, объемно-пространственной и

ландшафтной структуры территории. В проекте подчеркивается утрата градоформирующего территории госпиталя (ВОКН «Комплекс зданий общей больницы»), что не соответствует действительности. Эксперты, не побывавшие в городе, соглашаются с этим утверждением. Комплекс больницы включает 6 корпусов разной степени сохранности, а также дендропарк, входящий в границы исторической территории. В ПЗО при разработке проектов территорий многих ВОКН достаточно много упущений – не сделаны проекты территорий для 26 выявленных ОКН, в том числе, и для ВОКН «Комплекс зданий общей больницы».

Том 4, книга 1. Лист 34. Диссонирующие объекты. На чертеже не показаны как диссонирующие объекты: 9-этажный дом по Карельской, 24, старая котельная, рынок, объекты вдоль ж/д ветки.

Том 4, книга 2. Историко-культурный опорный план.
Лист 19-20. Методика расчета предельных допустимых высот объектов капитального строительства.

Лист 20. Заключение авторов проекта: «С помощью построения разрезов возможно установить предельные высотные параметры при реконструкции и возведении объектов капитального строительства в зоне охраны объекта культурного наследия». По закону любое капитальное строительство в зонах охраны ОКН запрещено.

Тем не менее, эксперты считают, что данный «метод построений контрольно-лучевых сечений используется для определения допустимой предельной высоты внутrikвартальной застройки», при этом такой подход является «вполне оправданным».

Листы 22-131. Построение разрезов для определения высотных параметров новой застройки, размещаемой рядом с ОКН. Согласно представленным разрезам на территории центральной части г. Сортавала возможно возведение новых объектов с предельной высотой от 12 до 99 метров. Лист 44. Для дома жилого с магазином по Карельской, 31 высота до 98 метров (что должно находиться в зоне охраны Никольской церкви).

Лист 49. Для здания Управления православной церкви, ул. Кирова, 6 – 81,51 м, что «может» располагаться за зданием церкви по Кирова, 6а.

Лист 56. В сквере ратуши «можно» строить новые объекты высотой от 20 до 34 метров.

Лист 60. За музеем Северного Приладожья (дом Винтера), на прибрежной территории Ляппяярви – от 21 до 26 м.

Лист 67. Рядом с банком Улберга на пл. Вайнямейнена методикой допускается новое строительство высотой от 26 до 68 метров (сечение через ОКН «Жилой дом» на пл. Кирова, 11)

Лист 82. За зданием гостиницы (Карельская, 12; хоспис) «можно» строить объекты высотой до 93 метров.

Лист 100. На берегу перед Никольской церковью (Красная горка) – от 29 до 49 метров.

Лист 102. За народной школой (во дворе, на территории ОКН) – до 99 метров.

Лист 104. Вокруг, по периметру сквера, Никольской церкви (кирпичной) по Горького, 31 допускается новая застройка с предельными высотами от 45 до 61 метра. И так далее, и тому подобное.

Принятая авторами методика расчета предельных высот новой застройки демонстрирует возможности строительства рядом с объектами культурного наследия зданий, по высоте намного превышающих высоты всех объектов, сконцентрированных в историческом центре города. Методика рассматривает ОКН, вырванные из существующей застройки, а не в контексте городской среды, противореча ее сохранению.

6. Ландшафтно-визуальный анализ (том 5).

Том 5, книга 1. Лист 11. Бассейн видимости. «Общий бассейн видимости объектов культурного наследия города Сортавалы формируется вдоль улиц и на пространстве водной глади залива Вакколахти. Площадь бассейна видимости залива Вакколахти начинается от северной его части и ограничивается возле пристани на левом берегу и возле Карельского моста на правом берегу». Бассейн видимости искусственно ограничен, проигнорированы бассейны видимости восприятия городского центра со стороны оз. Ляппяярви и пролива Ворссунсалми при подходах к городу по воде со стороны большой Ладоги. См. также лист 19 (чертеж). Отсутствуют бассейны видимости Красной горки и объектов Гидрогородка.

Том 5, книга 1. Лист 12. Диссонирующие объекты даны списком адресов, нет разверток с такими объектами в сочетании с ОКН, подтверждающие положение авторов о том, что эти объекты оказывают негативное влияние на визуальное восприятие ОКН. На листах 22-45 (развертки) диссонирующие объекты не выделены. Нет панорамных и видовых раскрытий исторической части города с воды с указанием диссонирующих объектов.

«Выводы. Наиболее благоприятные точки восприятия расположены вдоль улиц, в непосредственной близости от объектов». Проигнорированы точки восприятия со стороны акватории.

Том 5, книга 1. Лист 22-45. Развертки по улицам. Нет привязки разверток к плану города. Непонятна цель их выполнения, так как отсутствуют какие-либо выводы и анализы.

Том 5, книга 2, части 1-7. Ландшафтно-визуальный анализ. Фотофиксация.

На представленных фотопанорамах недопустимо искажены формы (почти все здания кажутся полукруглыми) и архитектура зданий, что создает превратное впечатление о городе и его объектах. Эти фотоматериалы не пригодны для объективной оценки ситуации. Нет анализа представленных панорам тома 5, названного в проекте «Видовым ландшафтным анализом». Необходимо давать схемы (фрагменты) с планов части города при каждой панораме, а также – аннотации с пояснениями, что хорошо, что плохо, являющиеся собственно анализом. Тем не менее, эксперты отмечают, что «фотографии аннотированы». Названия объектов, в данном случае, аннотациями не являются.

7. Граница территории исторического поселения.

Нет обоснования изображаемой на чертежах проекта ПЗО границы территории исторического поселения. Отсутствуют многие исторические районы и территории (см. ПЗО-1996), в частности, акватория Ляппяярви, городок пограничников и многое другое.

В состав исторического поселения безосновательно не включен ряд территорий, имевших статус зон регулирования застройки согласно ПЗО-1996, как-то:

- уникальный ландшафтно-архитектурный комплекс семинарии, формирующий застройку западного берега оз. Ляппяярви на водном подходе к историческому центру (зона Н-16);
- квартал малоэтажной исторической застройки Пуйккала северо-восточней исторического центра города (зона А-4);
- квартал малоэтажной ценной застройки «Ваккосалми» севернее горы Кухавуори (зона А-5);
- зоны регулирования застройки вдоль западного берега пролива Ворссунсалми и восточного берега оз. Ляппяярви;
- дисперсно размещенные зоны регулирования застройки к югу от исторического центра;
- не включены зоны охраняемого ландшафта западного берега залива и оз. Ляппяярви.

Прибрежные территории имеют большое значение при восприятии исторической панорамы города со стороны подходов по Ладожскому озеру. Все эти территории также нужно включать в границы исторического поселения со статусом охраняемого городского (природного) ландшафта и ЗРЗ (вторым рядом). Должна быть отдельно оговорена зона набережной, установленная в целях охраны городского ландшафта, участвующего в панорамных раскрытиях исторического поселения. Панорамные раскрытия – один из предметов охраны исторического поселения.

Нет обоснования разрешенной проектом высоты в 17 метров в зоне набережной. Многоплановость силуэтных линий

панорамы города, раскрывающейся с многих точек (противоположного берега, из озера), будет заслонена (уничтожена), так как высокие здания первого плана закроют 2-й и 3-й планы панорамы. Необходим перечень ценных панорамных и видовых раскрытий с определенных характерных точек с описанием этих раскрытий и фиксацией на графическом материале, а также перечень основных мероприятий по их восстановлению (при необходимости) и сохранению. Также – мероприятия по нейтрализации диссонирующих объектов.

Прибрежная береговая промышленная территория, также формирующая панораму города, вообще не вошла в границы исторического поселения, несмотря на то, что промышленность здесь располагалась издавна (историческая территория). Выброшена из регламентации, вместо предложений по преобразованию с целью развития общественных функций в связи с фактическим уходом промышленной функции с берега – например, на обслуживание туристов и т.п., функций, не требующих интенсивного транспортного обслуживания, чтобы избежать транспортной нагрузки на исторический центр. Желательно со временем крупные объемы раздробить на застройку, сопоставимую по масштабу с исторической

8. Во всех таблицах проекта ПЗО с описаниями границ участков и зон, а также координат поворотных точек НЕТ собственно описания границ, позволяющего идентифицировать каждый участок на местности (границы по улицам и т.д.). Как нет и наименований участков.

Вывод: Проект зон охраны памятников истории и культуры г. Сортавала, утвержденный Распоряжением Председателя Правительства РК от 05 сентября 1996 г. №518-р, обеспечивал более высокий уровень сохранности объектов культурного наследия, а также выявленных ОКН и исторических ценных градоформирующих объектов в части площади охранной территории и строгости режима использования, чем это предлагается в рассматриваемом Проекте, одобренном Актом ГИКЭ.

В основу ограничения хозяйственной деятельности и использования земельных участков в зонах охраны ОКН действующими Генпланом и ПЗЗ положены регламенты, установленные в ПЗО-1996, которые, по сравнению с положениями рассматриваемого проекта, имеют более щадящие режимы по отношению к ОКН и предмету охраны исторического поселения. В частности, допустимое новое строительство не превышает 8-9 метров почти на всей исторической территории города, за исключением микрорайонов 5-этажной застройки (против заложенных в рассматриваемом и одобренном экспертами ПЗО – 10-17

		<p>метров). ПЗО-1996 обеспечивает большую степень сохранности ОКН, ВОКН и ИЦГФО по сравнению с разрабатываемым проектом. Тем не менее, эксперты рассматриваемого проекта ПЗО «считают возможным согласиться с проектными предложениями в части установления границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в её границе», что неприемлемо для сохранения города Сортавала.</p>
4.	Администрация Сортавальского муниципального района	<p>1) стр.1, 32, том 6 стр.8 <u>Замечание:</u> Памятник певцу рун «Калевалы» Шемейко разнотечение в фамилии. <u>Предложение:</u> В соответствии со Списком объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся на территории Сортавальского городского поселения Сортавальского муниципального района, размещенном на сайте ГКУ РК «Республиканский центр по госохране объектов культурного наследия» - Памятник певцу рун «Калевалы» Шемейке.</p> <p>2) 36, том 6 стр.12 <u>Замечание:</u> В томе 6 (Введение) при перечислении объектов, в отношении которых разрабатывается проект объединенной зоны, объект «Памятник певцу рун «Калевалы» Шемейко» повторяется дважды, как объект федерального (под № 1) и регионального (под № 87) значения. Разнотечение в фамилии остается также. <u>Предложение:</u> Исключить из текста объектов регионального значения.</p> <p>3) стр.1, 32, стр.299, том 6 стр.8 <u>Замечание:</u> Вокзал железнодорожный, ул. Пристанская, 1 разнотечение в адресе. <u>Предложение:</u> В соответствии со Списком объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся на территории Сортавальского городского поселения Сортавальского муниципального района, размещенном на сайте ГКУ РК «Республиканский центр по госохране объектов культурного наследия» - адрес объекта: г. Сортавала, ул. 2-я Пристанская, 1.</p> <p>4) стр.2 <u>Замечание:</u> Здание редакции газеты «Ладога» и типографии. Опечатка в адресе. <u>Предложение:</u> г.Сортавала, ул. Ладожская, 6.</p> <p>5) <u>Замечание:</u> Не включен в границу объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - Комплекс зданий общей больницы: корпус А, Б, В, Г, Д, Е нач.XX в., г. Сортавала, ул. Парковая (выявленные объекты культурного наследия),</p>

являющийся, несомненно, визуально единой территорией с Комплексом больницы сестер милосердия, расположенным в непосредственной близости, и являющимся объектом культурного наследия регионального значения.

Предложение: з/у 10:07:0010405:7 включить в обособленный участок 1 (территория исторической части города).

Определить для части участка с объектами зону ЕРЗ. Для части участка (территория дендропарка) определить зону ЕЗОПЛ, назначаемую для одиночно расположенных объектов культурного наследия, в целях сохранения сложившегося природного ландшафта, благоустроенной территории парков и скверов в окружении объектов культурного наследия и сохранения объемно-пространственных планировочных характеристик среды.

Учесть в соответствующих разделах, в том числе в том 6 (стр.21) включить в список выявленных объектов культурного наследия, включенных в границу объединенной зоны.

6) Замечание: Территория парка «Ваккосалми», на которой находится выявленный объект культурного наследия «Водонапорная башня нач.XIX в.», певческое поле, и являющаяся несомненно исторически-сложившейся ландшафтной территорией, не включена ни в одну разрабатываемую охранную зону.

Предложение: Необходимость обеспечения условий сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

Целесообразно включение в ЗОПЛ с целью сохранения природного ландшафта.

7) Замечание: Выявленный объект культурного наследия в Гидрогородке (здание дачного типа 1-этажное, деревянное, № 162 на карте) не имеет границ зоны регулируемой застройки.

Предложение: Установить проектные границы территории выявленного объекта культурного наследия с целью регулирования застройки.

8) Замечание: Территория городской набережной в районе ул. Чкалова г. Сортавала (земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0010115:79, частично 10:07:0010115:33, 10:07:0010115:42 и 10:07:0010115:81) расположены в зоне ЕОЗ, имеющей очень жесткие ограничительные меры и запрещающей абсолютно любое строительство.

Предложение: Предлагаем установить для данной территории одну из зон ЕЗРЗ.

9) П.3.22. Замечание: Территория набережной по ул. Ленина (земельный участок с кадастровым номером 10:07:0010114:10) расположена в зоне ЕЗОПЛ, запрещающей строительство и проведение работ,

связанных с углублением в грунт. Это противоречит существующей концепции развития данной территории. Город Сортавала с проектом благоустройства сквера у набережной по улице Ленина победил в номинации «Исторические поселения» всероссийского конкурса «Малые города и исторические поселения».

(п.3.22. в границах ЕЗОПЛ запрет на строительство. Вид разрешенного использования з/у устанавливается с учетом требований, установленных для ЕОЗПЛ).

Предложение: Установить зону ЕЗР3.

10) Замечание: Территория в районе д.3 по ул. Ленина г. Сортавала (школа гребли), а также прилегающая территория, расположены к зоне ЕЗР3-10. Специальные требования к градостроительным регламентам в данной зоне ограничивают предельную высоту зданий при строительстве 17 м (лист 241). Считаем указанную высоту на рассматриваемой территории недопустимо высокой, т.к. в настоящее время там расположен основной пассажирский причал города. Размещение на этой территории здания такой высоты разрушит целостный градостроительный ансамбль городского центра, который открывается гостям города с водной акватории. На данной территории должна быть воссоздана береговая парковая зона.

Предложение: Рекомендации по уменьшению предельной высоты зданий при строительстве.

Для береговой полосы определить зону ЕЗОПЛ.

11) Замечание: В соответствии с требованиями особого режима земель и з/у в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ЕОЗ)

п. 3.3.1 устанавливается единый запрет на размещение рекламных конструкций на территории открытых городских пространств.

Предложение: Предлагаем рассмотреть возможность установки рекламных конструкций в ЕОЗ при согласовании с органом исполнительной власти Республики Карелия, осуществляющим функции в сфере охраны объектов культурного наследия.

12) Замечание: В зонах ЕОЗ, ОЗ, ЕЗР3 и ЗР3 содержится запрет на прокладку инженерных коммуникаций наземным и надземным способом. Следует ли из этого, что коммуникации в этих зонах должны прокладываться только подземным способом?

В зонах ЕОЗ (лист 229) и ОЗ (лист 231) разрешается благоустройство в части ремонта, реконструкции и устройства инженерных сетей.

Т.е. идет противоречие между запретительными нормами (запрет на прокладку инженерных сетей) и разрешительными (разрешается устройство инженерных сетей).

В зонах же ЕЗРЗ и ЗРЗ содержится только запрет, разрешения на ремонт, реконструкцию и устройство, как в зонах ЕОЗ и ОЗ, нет.

В зонах ЕЗОПЛ (лист 247) и ЗОПЛ (лист 250) допускается размещение подземных сетей инженерно-технического обеспечения, а также ремонт и замена существующих.

Указанные запутанные требования могут в последующем затруднить работу инженерно-снабжающих организаций в случае ремонта или прокладки новых сетей.

Предложение: Данный запрет препятствует ремонту существующих и прокладке новых коммуникаций.

Устранить противоречия.

Рассмотреть возможность прокладки инженерных коммуникаций при согласовании с органом исполнительной власти Республики Карелия, осуществляющим функции в сфере охраны объектов культурного наследия.

13) Замечание: Все улицы расположены в зоне ЕОЗ. На территории зоны ЕОЗ (п. 3.1.2.1.) разрешается проведение работ по сохранению и регенерации историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, в том числе благоустройство в части ремонта, реконструкции и устройства элементов дорожно-транспортной сети, предназначеннной для санитарного содержания территории. Однако в п. 3.1.1. содержится запрет на любое строительство.

Разрешен ли в данной зоне ремонт и новое строительство улично-дорожной сети города? Непонятно, что значит «предназначенной для санитарного содержания территории». В случае замены асфальтового покрытия на одной из улиц, входящих в зону ЕОЗ, запрещено ли это или разрешено, при учете получения необходимых согласований государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Предложение: Устранение противоречий.

14) Замечание: В список объектов не включен выявленный объект культурного наследия - Дворовая пристройка в парке ратуши, 1885 г., г. Сортавала, ул. Ленина, 16, расположенный в непосредственной близости с объектом культурного наследия (памятником регионального значения) - Здание ратуши (деревянное), г. Сортавала, ул. Ленина, д.18, и являющийся, на наш взгляд, единой исторически сложившейся территорией.

Предложение: Включить в список выявленных объектов культурного наследия в разрабатываемом Проекте зон охраны объектов культурного наследия.

15. Замечание: Не включена в границу объединенной зоны охраны объектов культурного наследия территория финского кладбища вдоль ул. Бондарева на котором находится выявленный объект культурного наследия Усыпальница

		<p>супругов Халлонблад 1894 г. В соответствии с историко-архитектурным опорным планом и зонам охраны памятников г. Сортавала утвержденным распоряжением Председателя Правительства Республики Карелия от 05.09.1996 г. № 518-р</p> <p>Старое финское кладбище (частично сохранившееся кладбище с захоронениями XIX-XX вв. находится в зоне охраны мемориального ландшафта, имеет ценнейшие надгробные памятники.</p> <p>Старое финское кладбище по ул. Фабричной на котором расположен выявленный объект культурного наследия - Часовня на новом лютеранском кладбище 1939 г. Имеет историческое и ландшафтно-мемориальное значение.</p> <p><u>Предложение:</u> Установить зону ЗОПЛ.</p>
		<p>16) <u>Замечание:</u> Объект культурного наследия регионального значения - Дом жилой II пол.XIX в. г. Сортавала, ул. Садовая, д. 24 (расположен на земельном участке с кадастровым номером 10:07:0010103:30) имеет обозначенные на картах границы территории объекта культурного наследия. Однако, на сегодняшний день объект утрачен в результате пожара.</p> <p><u>Предложение:</u> Исключить из картографического и текстового материала (в том числе из списка объектов) ввиду отсутствия объекта.</p>
		<p>17) <u>Замечание:</u> Территория в районе городской набережной (земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0010125:26, 10:07:0010125:75, 10:07:0010125:27, 10:07:0010125:28, 10:07:0010125:63, 10:07:0010125:64, 10:07:0010125:187, 10:07:0010125:72)</p> <p><u>Предложение:</u> Установить зону ЕЗРЗ, береговую полосу в зону ЕЗОПЛ.</p>
5.	Администрация Сортавальского городского поселения	<p>18) <u>Замечание:</u> Выявленный объект культурного наследия - Больница «Ваалияла» 1931 г., г. Сортавала, ул. Спортивная, 25 не имеет границ зоны регулируемой застройки.</p> <p><u>Предложение:</u> Установить проектные границы территории выявленного объекта культурного наследия с целью регулирования застройки.</p> <p>Несогласие с проектными решениями. Не соответствие границ охранных зон выявленных объектов культурного наследия с границами, установленными для земельных участков.</p>

По итогам свода поступивших в результате общественного обсуждения предложений Управление по охране объектов культурного наследия Республики Карелия пришло к выводу о необходимости дополнительного обоснования предложенных авторами

проектных решений.

Начальник Управления
по охране объектов культурного наследия
Республики Карелия



Ю.Б. Алипова