



**ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИСТРА**

Истра, ул. Гл. конструктора Адасько, д. 9, офис 12, тел.: 8 (495) 994-62-29. [www.istra-adm.ru](http://www.istra-adm.ru) e-mail: [obch.palata-istra@yandex.ru](mailto:obch.palata-istra@yandex.ru)

ИСК. № 044 от 10. 01. 2020 г.

Начальнику Главного управления культурного наследия  
Московской области  
**Березовской Валерии Валерьевне**

для рассмотрения по существу в части касающейся

экспертам по проведению государственной историко-культурной экспертизы:  
директору Патриаршего архитектурно-реставрационного центра в Троице-Сергиевой Лавре  
**Демидову Сергею Васильевичу**

профессору Московского архитектурного института  
(государственной Академии)  
**Каменевой Татьяне Ефимовне**

члену секции ландшафтно-архитектурных комплексов  
и историко-культурных заповедников  
Федерального научно-методического совета  
при Министерстве культуры Российской Федерации  
**Смирновой Ирине Михайловне**

Председателю Общественной Палаты городского округа Истра  
Московской области  
**Борисову Сергею Владимировичу**

Члену Комиссии по возрождению культурного наследия  
и архитектурному облику городов  
Общественной Палаты городского округа Истра  
Московской области  
**Давыдову Николаю Анатольевичу**

Начальнику отдела архитектуры и градостроительства  
Управления градостроительной деятельности  
Администрации городского округа Истра  
Московской области  
**Герасимову Алексею Владимировичу**

Руководителю проекта “Летопись русской усадьбы”  
**Разумову Вадиму Андреевичу**

Депутату Совета депутатов городского округа Истра  
**Розовой Ларисе Валерьевне**

Члену Комиссии по возрождению культурного наследия  
и архитектурному облику городов  
Общественной Палаты городского округа Истра  
Московской области  
**Яценко Дмитрию Анатольевичу**

для уведомления

**Заключение по результатам общественной экспертизы**

**научно-проектной документации**

**«Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения  
“Церковь Иоанна Предтечи, 1741 г., XIX в., расположенного по адресу: Московская  
область, городской округ Истра, деревня Садки»**

**и акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной  
документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального  
значения “Церковь Иоанна Предтечи, 1741 г., XIX в., расположенного по адресу:  
Московская область, городской округ Истра, деревня Садки»**

Глубокоуважаемая Валерия Валерьевна!

На основании:

- Федерального закона “Об основах общественного контроля в Российской Федерации” № 212-ФЗ,
- Положения об Общественной палате городского округа Истра,
- Регламента Общественной Палаты городского округа Истра Московской области,
- Федерального закона “Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации № 73-ФЗ,
- Закона Московской области “Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области” № 11/2018-ОЗ,
- резолюции расширенного заседания Комиссия по возрождению культурного наследия и архитектурному облику городов Общественной Палаты городского округа Истра от 25 сентября 2017 года,
- распоряжения Главного управления культурного наследия Московской области № 32РВ-176 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Церковь Иоанна Предтечи, 1741 г., XIX в.”, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Истра, деревня Садки»,
- протокола № 5/19 от 02 сентября 2019 года расширенного заседания Комиссии по возрождению культурного наследия и архитектурному облику городов и Комиссии по дорожному хозяйству, транспорту, ЖКХ, капитальному ремонту и контролю за качеством работы УК Общественной Палаты городского округа Истра Московской области,
- заключения № 037-1 от 19 сентября 2019 года по результатам общественной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения “Церковь Иоанна Предтечи, 1741 г., XIX в., расположенного по адресу: Московская область, городской округ Истра, деревня Садки» и акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения “Церковь Иоанна Предтечи, 1741 г., XIX в., расположенного по адресу: Московская область, городской округ Истра, деревня Садки»

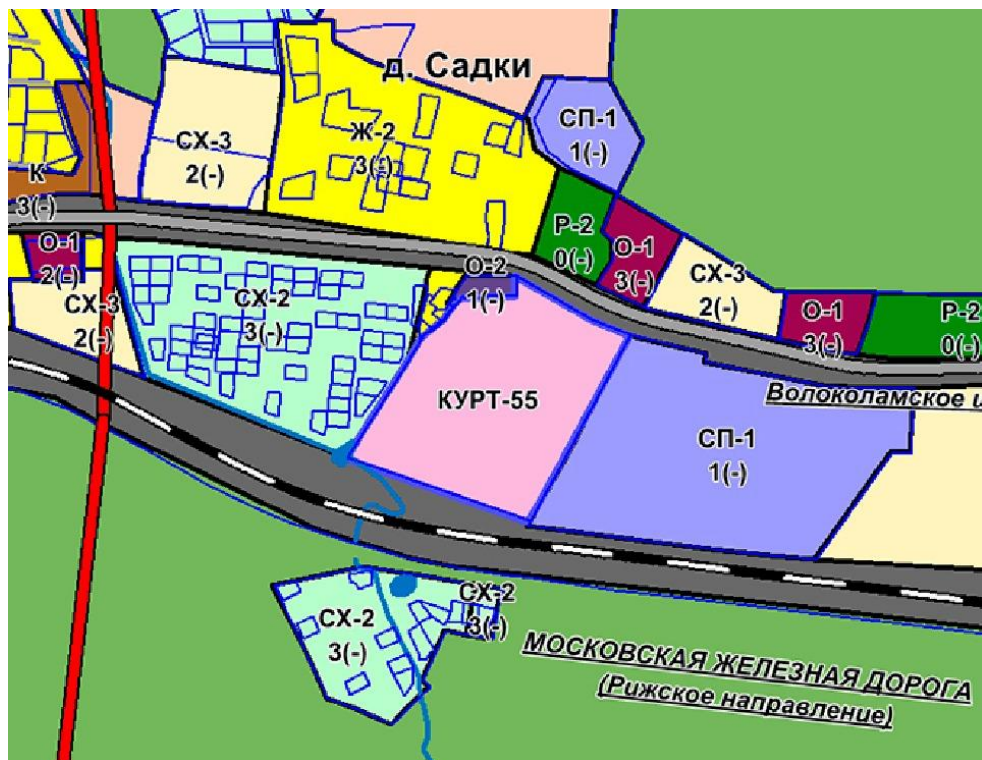
Комиссия по возрождению культурного наследия и архитектурному облику городов Общественной Палаты городского округа Истра (далее – Комиссия) рассмотрела в рамках публичного обсуждения Акт государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации (далее – Акт) «Проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения “Церковь Иоанна Предтечи, 1741 г., XIX в., расположенного по адресу: Московская область, городской округ Истра, деревня Садки»

(далее – Проект) и направляет Вам заключение по представленному Акту Проекта для рассмотрения по существу в части касающейся.

Акт и документы Проекта в двух томах с приложением каталога координат и технического отчёта были получены Комиссией в рамках процедуры публичного обсуждения, инициированного Главным управлением культурного наследия Московской области на срок с 16. 12. 2019 года по 13. 01. 2020 года. Комиссия даёт отрицательное заключение на Акт и Проект, повторно просит учесть замечания и предложения Комиссии по Проекту, представленные по существу Проекта, просит обеспечить контроль за внесением изменений в Проект и повторным представлением Проекта на

общественные обсуждения в рамках деятельности Главного управления культурного наследия Московской области, уведомляет о плановой работе по выявлению объектов, имеющих признаки объектов культурного наследия, которые могут входить в проектируемые границы территории зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения.

Наличие объектов, имеющих признаки объектов культурного



наследия, в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения не опровергается Проектом, наличие объектов, имеющих признаки объектов культурного наследия, и

существующих видов разрешенного использования участков (далее – ВРИ), согласно Правилам землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области (далее – ПЗЗ), не противоречит в части комплексного устойчивого развития территории в границах зон охраны, однако Проект не учитывает данные ПЗЗ в части, касающихся ВРИ в

Территориальная зона КУРТ-55

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1.	Процент застройки земельного участка	Не более 60 % (без учета УДС, в том числе проездов, плоскостных автостоянок, территорий, занятых под благоустройство и озеленение)
2.	Предельно допустимая этажность	3
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
4.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5.	Обеспеченность местами хранения транспорта	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
6.	Площадь благоустройства	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
7.	Плотность сети автомобильных дорог общего пользования	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
<b>Виды разрешенного использования</b>		
Основные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)		3.0 Общественное использование объектов капитального строительства; 4.0 Предпринимательство; 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка; 9.3 Историко-культурная деятельность; 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования;
Условно разрешенные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)		5.1 Спорт;
Вспомогательные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)		3.1 Коммунальное обслуживание; 4.9 Обслуживание автотранспорта; 5.1 Спорт; 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка;

составе территориальной зоны КУРТ-55. Комиссия в частности уведомляет о несоответствии предлагаемых Проектом режимов в границах подзоны Р-2, участка 2 в части установки территориальной зоны КУРТ-55 согласно ПЗЗ.

Комиссия готова оказать содействие в осуществлении государственной историко-культурной экспертизы по обоснованию включения объектов, имеющих признаки объектов культурного наследия, входящих в границы проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, а на момент составления Заключения в его защитную зону, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Замечания и предложения по Акту и Проекту Комиссия вправе направить комиссии экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации Проекта Демидову С. Е., Каменевої Т. Е., Смирновой И. М.

Общественные обсуждения и общественная экспертиза Акта и Проекта *повторно* проводились в виде заседания Комиссии по возрождению культурного наследия и архитектурному облику городов Общественной Палаты городского округа Истра 6 января 2020 года.

### **Присутствовали:**

**Герасимов Алексей Владимирович** – начальник отдела архитектуры и градостроительства управления градостроительной деятельности Администрации городского округа Истра Московской области;

**Косенков Константин Борисович** – председатель Комиссии по возрождению культурного наследия и архитектурному облику городов Общественной Палаты городского округа Истра Московской области;

**Розова Лариса Валерьевна** – депутат Совета депутатов городского округа Истра Московской области, член постоянной депутатской комиссии по вопросам имущественных отношений, землепользования, аграрной политики и потребительского рынка;

представители МКУ “Служба кладбищ городского округа Истра” (не голосовали).

### **Повестка дня:**

1. Общественное обсуждение Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации (далее – Акт) «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения “Церковь Иоанна Предтечи, 1741 г., XIX в., расположенного по адресу: Московская область, городской округ Истра, деревня Садки» (далее – Проект).

2. Сбор предложений по развитию территории населенного пункта – деревня Садки.

### **Слушали:**

1. Общественное обсуждение Акта.

**Решили:** составить акт общественной экспертизы Акта и Проекта в виде заключения, направить акт общественной экспертизы для уведомления государственным историко-культурным экспертам Демидову С. Е., Каменевої Т. Е., Смирновой И. М., направить для рассмотрения по существу в части касающейся в Главное управление культурного наследия Московской области на имя начальника Березовской В. В.

2. Сбор предложений по развитию территории населенного пункта – деревня Садки.

**Решили:** подготовить текстовые и графические материалы для включения в Перечень выявленных объектов культурного наследия Московской области объектов, имеющих признаки объектов культурного наследия, – парка и пруда усадьбы Садки XVIII-XIX вв.,

расположенных в деревне Садки городского округа Истра Московской области, братской могилы советских воинов (1941-1945 гг.) и входящих в защитную зону объекта культурного наследия федерального значения, а именно:

- 1) сведения о наименовании объекта;
  - 2) сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек, изменения объемно-пространственных, планировочных решений);
  - 3) сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);
  - 4) сведения о категории историко-культурного значения объекта;
  - 5) сведения о виде объекта: описание и фотофиксация;
  - 6) описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Перечень и подлежащих обязательному сохранению;
  - 7) сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая графическое изображение этих границ;
- направить в Главное управление культурного наследия Московской области заявление о включении объектов, имеющих признаки объектов культурного наследия, в Перечень выявленных объектов культурного наследия Московской области (далее – Заявление);
- направить в Департамент государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Российской Федерации заявление для организации и проведения мероприятий по уточнению состава объектов культурного наследия в границах зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения в связи необходимостью сохранения объекта культурного наследия в качестве памятника-ансамбля.

*Голосовали: за – 3 чел, против – 0 чел.*

### **Акт общественной экспертизы**

акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации

«Проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения “Церковь Иоанна Предтечи, 1741 г., XIX в.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Истра, деревня Садки» и материалов научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения “Церковь Иоанна Предтечи, 1741 г., XIX в.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Истра, деревня Садки»

Комиссия по возрождению культурного наследия и архитектурному облику городов Общественной Палаты городского округа Истра Московской области (далее – Комиссия) рассмотрела научно-проектную документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения “Церковь Иоанна Предтечи, 1741 г., XIX в.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Истра, деревня Садки», разработанную ООО «Реставрационно-проектная мастерская “Хранитель”» (лицензия № МКРФ 04376 от 22 июня 2017 г.) по заказу ООО “Орион-Групп”, и акт государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения “Церковь Иоанна Предтечи, 1741 г., XIX в.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Истра, деревня Садки». Оба документа составлены в 2019 году. Комиссия получила научно-проектную документацию в полном объёме.

Основным замечанием относительно обоснований Акта и Проекта является несоответствие Акта и Проекта ст. 34 73-ФЗ, так как не учитывает факторы, которые



направлены на сохранение объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, которая в данном случае понимается как историко-градостроительная среда, подлежащая более детальному исследованию. Авторы Акта и Проекта учитывают наличие регулярного парка с аллеями, исходя из собранных ими исторических сведений, но не используют эти сведения для принятия проектных решений. В дальнейшем парк не учитывается при формировании проектных решений, что свидетельствует об отсутствии дальнейшей проработки особенностей территории. В связи с этим работа осталась незаконченной в части, касающейся, например, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, предлагаемой по Проекту: для всех режимов запрещается вырубка ценных старовозрастных насаждений, кроме санитарных рубок, что с одной стороны, свидетельствует о внимании авторов к дендрологической уникальности внутри проектируемых зон охраны, с другой стороны не приводит специалистов к необходимому созданию дендрологического плана и оценке историко-культурного значения парка. Комиссия может оказать содействие авторам в организации полевой топосъемки, кроме того, Комиссия гарантирует работы по топосъемке в виду принятого Комиссией решения о подготовке текстовых и графических материалов для выявления объектов, имеющих признаки объектов культурного наследия. В других экспертных источниках, например, в книге А. Б. Чижкова “Подмосковные усадьбы” (М., 2006) также упоминается парк как ценный планировочный элемент усадьбы Лопухиных.

**114. Ивановское-Садки**, с. Садки, 2 км от ст. Снегири. (Звенигородский у.). Двор боярина Б.М. Хитрово известен с 1678 г. и до конца столетия принадлежал его наследникам, затем – сподвижнику Петра I гр. П.А. Толстому; со второй четверти XVIII в. усадьбой владели дворяне Лопухины, с 1831 г. генеральша Е.Ф. Скордули, в середине XIX в. – титулярная советница А.П. Тюрина, далее – С.А. Кошкарова, в 1911 г. было имение фабриканта С.М. Попова (см. *Красновидово* № 115.). Сохранились церковь Иоанна Предтечи 1741 г. в стиле барокко, построенная при бригадире Ф.А. Лопухине вместо прежней деревянной, с колокольной первой четверти XIX в.; небольшой пейзажный липовый парк, превращённый в кладбище. В 1763 и 1775 г. в усадьбе бывала Екатерина II.

Ф.А. Лопухину принадлежала подмосковная усадьба



Церковь Иоанна Предтечи.

Ясенево (ныне в черте г. Москвы) и московский дом в М. Знаменском пер., 3.

*Истринская земля*, с. 511-515; *Кусов*, т. 1, с. 162; *Либсон*, с. 101, 104; *Населённые местности*, с. 245; *Истрем*, с. 369; *ПАМО*, вып. 2, с. 210-211; *Полякова Г.*, с. 97.

В книге Г. А. Поляковой “Флора и растительность старых парков Подмосковья” (М., Наука, 1992. – С. 97) также упоминается парк.

**133.\* Садки (Ивановское-Садки) (около 2 км к востоку от ст. Снегири).** Около церкви Иоанна Предтечи (1741 г.) сохранился небольшой липовый парк. Из интродуцентов в нем растет только сирень венгерская. Состояние старых насаждений удовлетворительное. Церковь — памятник республиканского значения, предлагается взять под охрану и парк.

В справочнике “Памятники архитектуры Московской области: Иллюстрированный научный каталог” под общей редакцией Е. Н. Подъяпольской (М., Стройиздат, 2001. – Выпуск 2. – С. 211, далее – ПАМО, вып. 2) также наличествует упоминание парка.

Ни одно из этих изданий не используется авторами Проекта в списке архивных и библиографических материалов. Из-за неполноты анализа специальной литературы по

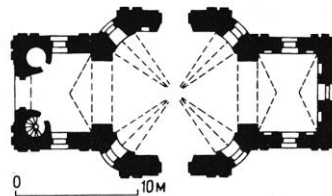
ровой колокольней, которые были интересны декоративной росписью фасадов “под кирпич”.

Существующее здание при сдержанной внешней обработке стиля барокко аннинского времени обладает редкой и своеобразной композицией, развивающей одну из типологических схем, выработанных на рубеже XVII—XVIII вв. Бесстолпный одноглавый двусветный четверик храма с округлыми углами перекрыт глухим сомкнутым сводом с люкарнами. По продольной оси к нему примыкают равновеликие пониженные объемы алтаря и притвора, каждый из которых первоначально завершался небольшой квадратной башней. Из башен сохранилась глухая восточная; западная, служившая звонницей, в 1830 г. заменена ампирной колокольней в три яруса, увенчанной шпилем.

В интерьере храма господствует высокое центральное пространство, усложненное скруглением и креповкой диагональ-



170/1. Церковь Иоанна Предтечи



170/2. План церкви

## Садки (Ивановское-Садки)

1. От Москвы с Рижского вокзала до станции Снегири — 45 км, далее пешком 2 км

2. От Москвы автобусом до остановки Садки — 42 км. Волоколамское шоссе

**170.ЦЕРКОВЬ ИОАННА ПРЕДТЕЧИ** — кирпичная оштукатуренная — сооружена в усадьбе Ф.А. Лопухина в 1741 г. Она заняла место деревянного шатрового храма 1699 г. с брусчатой шат-

рых участков стен. Остатки росписи свода кессонами и арабесками, исполненной в 1937 г. в технике “грисайль”, утрачены. При последнем ремонте помещения побелены по новой штукатурке. Лишь в алтаре, на стенах, сохранились живописные композиции второй половины XIX в. Новый деревянный пол положен на более высокой отметке против прежнего уровня.

Вблизи церкви находится старый усадебный парк с красивыми полянами и тенистыми липовыми аллеями.

*Краткие сведения ...*, с. 103.

*ПАМО*, 1, с. 201.

*Холмогоровы*, 3, с. 223.

*Архив ИИМК*, ф. Р-III, № 3548. *Метрика*, 1887 г.

Согласно Акту и Проекту, усадебный парк включён в участок зоны регулирования застройки, разрешающими строительство объектов с ограничением высоты не более 12 м. до верхней отметки кровли, что противоречит требованиям градостроительной деятельности в КУРТ-55, не согласуется при отсутствии дендроплана с запретом на

предмету Проекта историко-культурный опорный план Проекта разработан вне исторической периодизации с минимальными средствами графического и информационного выражения и не даёт оптимальной оценки историко-культурной ситуации, которая оценка послужила бы более тщательной проработке Проекта, где усадебный парк мог бы выделен в качестве отдельного регламентного участка. В историко-культурном опорном плане следует отобразить не только исторический анализ существующей ситуации, а изменение планировочных характеристик на разные периоды. Для сравнения в рассмотренном Комиссией ранее, в 2019 году, «Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения “Санаторий Г. А. Каратаевой: водонапорная башня, 1910-е гг.; главный дом с домовою церковью, 1910-е гг.; парк, XIX – нач. XX вв.”,

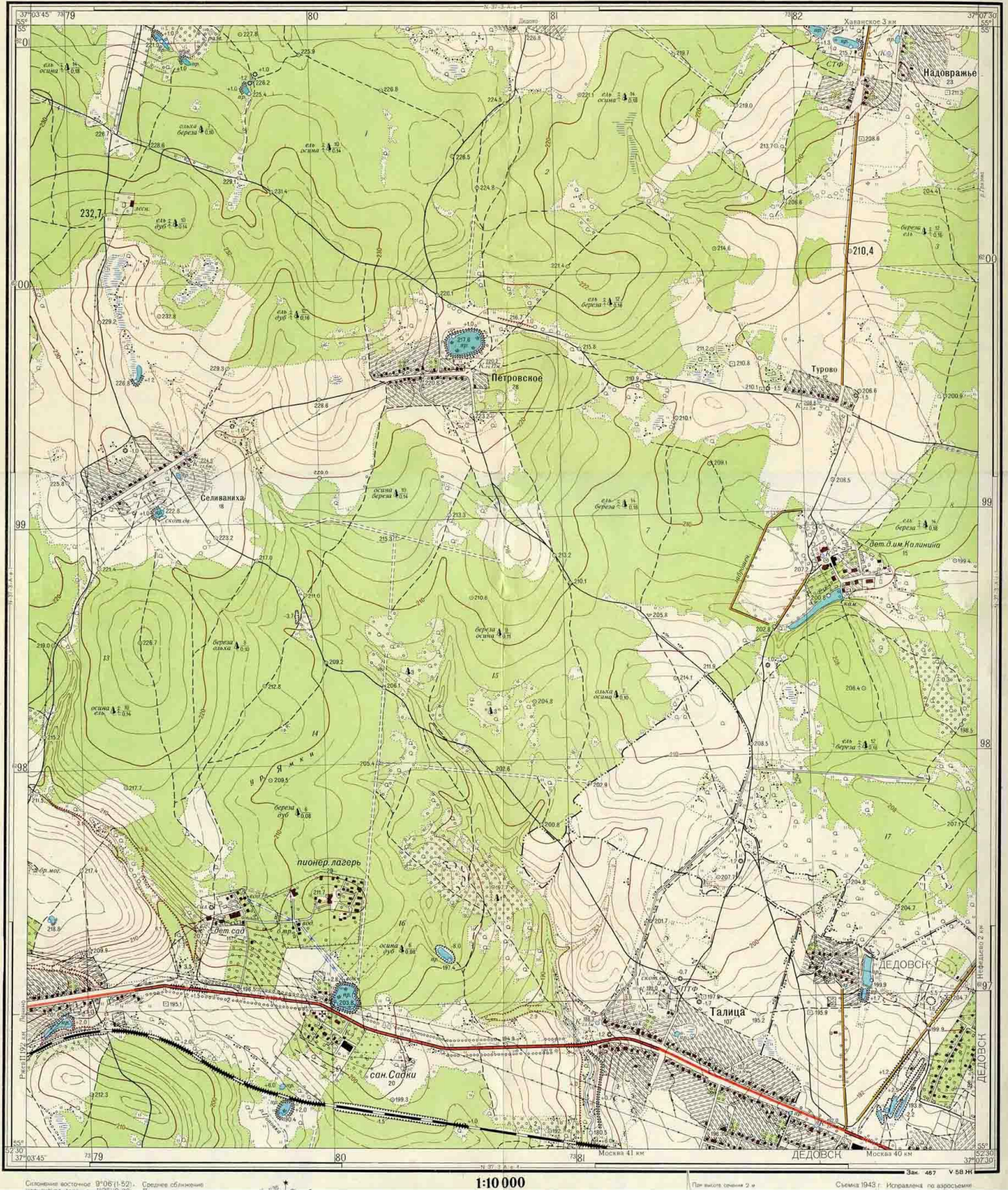
расположенного по адресу: Московская область, Истринский район, сельское поселение Лучинское, посёлок Пионерский», также разработанном ООО «Реставрационно-проектная мастерская “Хранитель”», была приведена и схема ландшафтно-визуального анализа, и периодизация развития территории объекта культурного наследия. В настоящий Проект следует включить все здания и сооружения на территории бывшей усадьбы, трактовать их в соответствии с периодизацией, включить их в условные обозначения и экспликацию, равно как и утраченные объекты.

вырубку старовозрастных насаждений и может привести к порче парка со стороны неограниченного круга лиц.

В Проекте приведена карта существующего положения. Она не отражает существующую ситуацию: в условных обозначениях сплошным зелёным цветом (кроме кладбищ) показаны луга и лесные массивы – открытые и закрытые пространства. Лесными массивами назван парк с хорошо сохранившимися аллеями из старовозрастных деревьев, включающий в себя плодовый сад и межевые знаки в виде обваловки, принадлежащие бывшей усадьбе. Главное здание бывшего санатория ошибочно показано как хозяйственное.

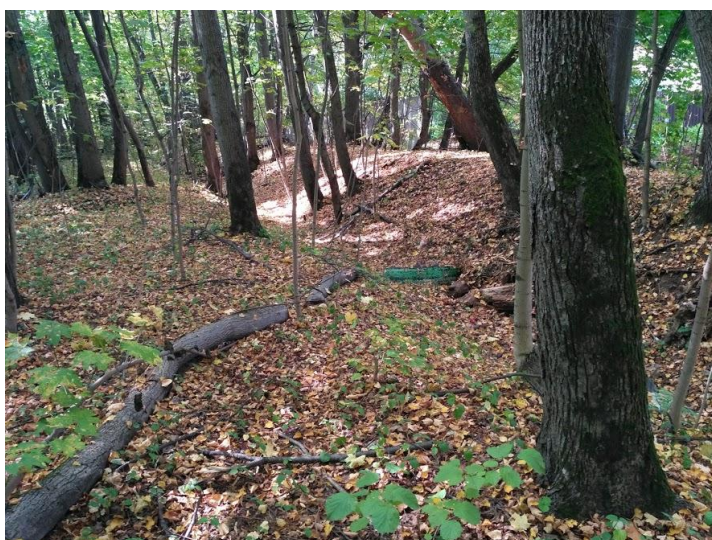
Картографический материал не охватывает начало XX в. и послевоенные годы несмотря на доступность подробных карт. Период размещения в усадьбе сиротского приюта в начале XX века и санатория для душевнобольных с 1950-х по 1990-е годы не исследовался.



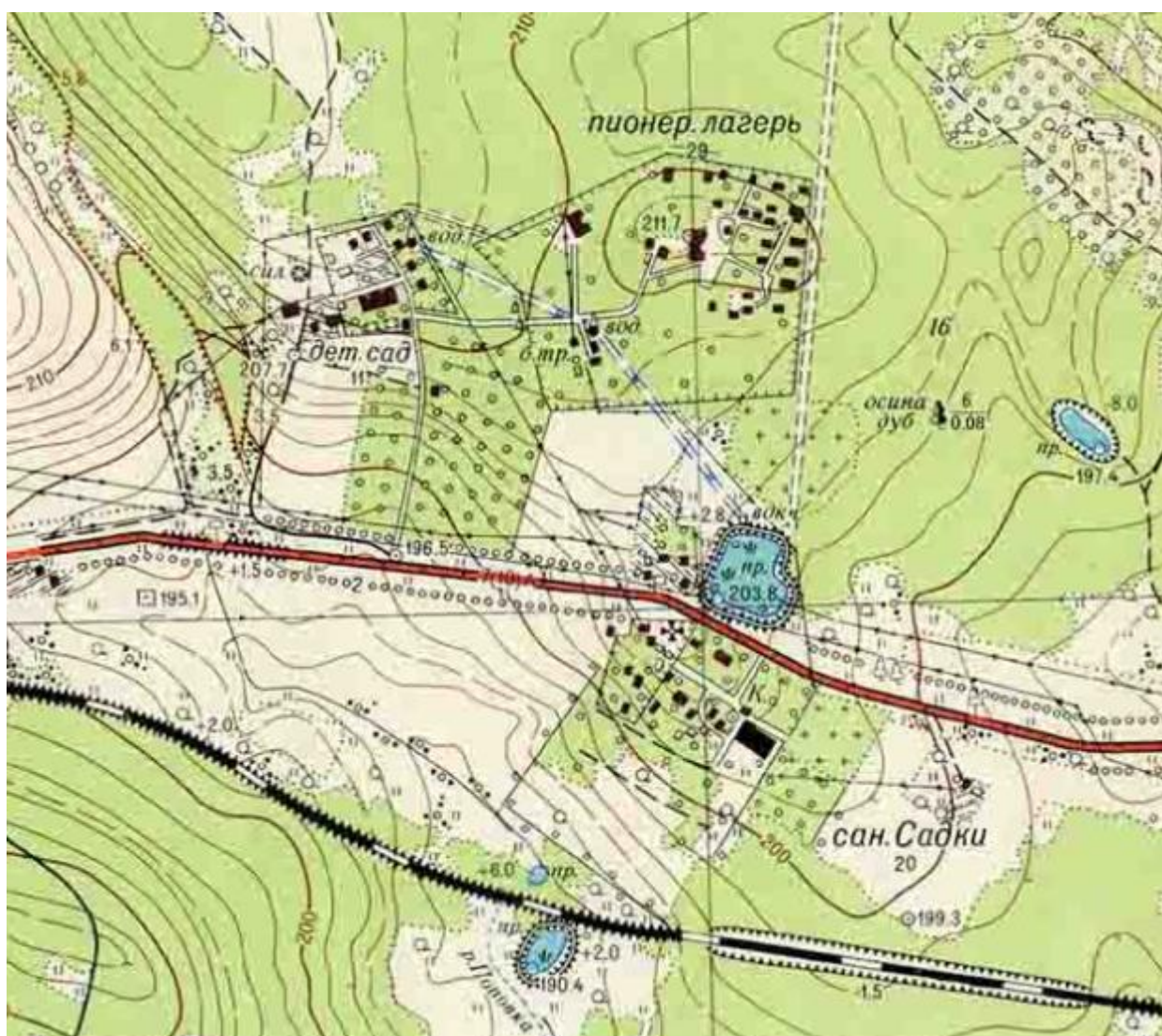


Лист карты Генерального штаба, 1956-1958 г.





*ров и вал усадебного парка – объекта исторической среды – по восточной границе (слева) и по западной границе (справа)*



*дамба пруда, планировка усадебного парка и градостроительная ситуация на 1956-1958 годы на фрагменте листа карты Генерального штаба*

Комиссия обратилась с целью анализа Проекта по предмету Заключения к специалистам в области государственной историко-культурной экспертизы.



Начальнику Главного Управления  
культурного наследия Московской  
области  
Березовской В. В.  
от Завьяловой Н.И.,

Тел. 8 910 463 04 05;  
Эл.почта:nzlands@mail.ru

**Уважаемая Валерия Валерьевна,**

Прошу Вас отклонить от согласования «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Иоанна Предтечи, 1741г., XIX в.» Московская область, городской округ Истра, деревня Садки от 24 июня 2019 г. и Акт Государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации, как противоречащие требованиям федерального закона по охране и сохранению объектов культурного наследия от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Предложения проекта зон охраны основаны на необъективно изложенных исторических сведениях, архивных материалов при неполном и поверхностном натурном исследовании. В описании смежной с Церковью Иоанна Предтечи территории бывший усадебный парк назван как «природный ландшафт с зарастающими полями и подступающим лесом»; усадебный хорошо сохранившийся полноводный пруд, ограниченный дамбами – «болотом» и «заросшим».

Усадебный парк, непосредственно прилегающий к Церкви Иоанна Предтечи, 1741г., XIX в., включен в участок **зоны регулирования застройки** с регламентом и режимами, **способствующими его уничтожению**: разрешение ведения строительства объектов с ограничением высоты - до 12м. – это недопустимо для объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия на территории бывшей усадьбы в с.Садки, произведения садово-паркового искусства.

Учитывая вышеперечисленные замечания, прошу отклонить согласование Проекта, решения которого не соответствуют требованиям ст.34 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Акт Государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Иоанна Предтечи, 1741г., XIX в.» Московская область, городской округ Истра, деревня Садки от 24 июня 2019 г. **считать недействительным.**

19.09.2019 г.  Н. И. Завьялова,

кандидат архитектуры,  
член Союза архитекторов РФ,  
член ИКОМОС,  
член секции  
«Ландшафтно-архитектурных комплексов  
и историко-культурных заповедников»  
НМС при МК РФ, эксперт по проведению  
государственной историко-культурной  
экспертизы.

*Информационное письмо по Проекту и Акту от государственного историко-культурного эксперта Завьяловой Н. И.*

Начальнику Главного Управления  
культурного наследия Московской  
области Березовской В. В.  
от Воронкиной Л. А.,

Тел. 8 915 445 12 18;  
Эл.почта: voronkina.la@yandex.ru

**Уважаемая Валерия Валерьевна,**

Прошу Вас отклонить от согласования Акт Государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Иоанна Предтечи, 1741г., XIX в.» Московская область, городской округ Истра, деревня Садки от 24 июня 2019 г. как не отвечающие требованиям законодательства в области охраны и сохранения объектов культурного наследия РФ, в частности ст. 34 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Предложения проекта противоречат принципам «... обеспечения сохранности объекта культурного наследия **в его исторической среде** на сопряженной с ним территории ...»: усадебный парк, непосредственно прилегающий к Церкви Иоанна Предтечи, 1741г., XIX в., включен в участок зоны регулирования застройки с регламентом и режимами, способствующими уничтожению парка - объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия на территории бывшей усадьбы в с.Садки - разрешение ведения строительства объектов с ограничением высоты - до 12м.

**По проекту ценность исторической среды (усадебный парк) «на сопряженной»** с Церковью Иоанна Предтечи территории, не принимается в расчет как ценность и предлагается к застройке, не смотря на исторические сведения в составе тома 1. рассматриваемого проекта.

Учитывая вышеперечисленные замечания, считаю нецелесообразным согласование Проекта, решения которого не соответствуют требованиям ст. от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Акта Государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Иоанна Предтечи, 1741г., XIX в.» Московская область, городской округ Истра, деревня Садки от 24 июня 2019 г.

19.09.2019 г.



Л. А. Воронкина,

Ландшафтный архитектор-реставратор,  
член секции  
«Ландшафтно-архитектурных комплексов  
и историко-культурных заповедников»  
НМС при МК РФ,  
эксперт по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы.

*Информационное письмо по Проекту и Акту от государственного историко-культурного эксперта Воронкиной Л. А.*



Начальнику Главного Управления  
культурного наследия Московской  
области Березовской В.В.  
от Шеренковой В.Н.,

**Уважаемая Валерия Валерьевна,**

Прошу Вас **отклонить от согласования** Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Иоанна Предтечи, 1741г., XIX в.» Московская область, городской округ Истра, деревня Садки, а Акт экспертизы, рассмотревший этот проект, как **не отвечающие требованиям законодательства в области охраны и сохранения объектов культурного наследия РФ**, в частности ст. 34 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на основании замечаний к проектной документации, изложенных ниже.

#### **Замечания**

к Проекту зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Иоанна Предтечи, 1741г., XIX в.» Московская область, городской округ Истра, деревня Садки.

Том 1. Материалы по обоснованию Заказчик: ООО «Орион Групп»  
Москва, 2019

#### **Комментарий по Главе «Исторические сведения»**

1. Стр. 19. - В «Исторических сведениях» читаем: «На плане генерального межевания 1767 года обозначена каменная церковь, южнее которой расположены усадебные постройки. Близ южного фасада церкви расположен ряд из трех одинаковых сооружений, возможно домов причетников. Юго-восточнее виден главный усадебный дом, ориентированный по оси запад-восток, к южному фасаду **которого примыкает регулярный парк с центральной аллеей**. Восточнее видны еще две усадебные постройки, возможно, флигеля. Участок западнее парка занят огородами. К южной части усадьбы примыкает лес, с запада и востока она окружена пашнями. Севернее Волоколамской дороги видно еще несколько групп небольших сооружений, окруженных оградой, очевидно, здесь располагалась хозяйственная зона усадьбы. За огороженными участками хозяйственной зоны имела небольшая полоса пашен, и далее простирался лес». - Текст **не используется авторами для аргументированного обоснования в принятии проектных решений**.

2. Стр. 20 - далее по тексту « В настоящее время к югу, востоку и, частично, к северу от церкви **сохраняется природный ландшафт с зарастающими полями и подступающим лесом**. С западной стороны практически вплотную к церкви примкнули участки садового товарищества и

индивидуальной жилой застройки, протянувшиеся полосой вдоль Волоколамского шоссе.» - в описании ситуации (в настоящее время) **«умалчивается» о сохранившемся усадебном парке – объекте, обладающем всем спектром признаков объекта культурного наследия, ценность которого очевидна.**

#### **Глава «Исторические планы, старинные чертежи и фотографии»**

4. Стр.23. - Чёрно-белая копия плана межевания, конец 18 в. приложена без сноски с указанием рассматриваемого участка ПЗО, атрибутика плана отсутствует. Иллюстрация (план) не читается – следует заменить на более качественную копию. Аналогичные замечания относятся к выкопировке с плана Шуберта – также нет сноски на участок, копия плана читается неплохо.

5. Стр. 34 -76 . Приложенные копии материалов «Метрика Императорского Московского Археологического Общества №506, 1907 г.» и «Метрика для получения верных сведений о древне – православных храмов Божьих, зданий и художественных предметов» выполнены некачественно в черно-белом варианте и не читаются.

7. Фраза 3-й абз.: «Территория бывшей усадьбы разбита на участки с видом разрешенного использования под малоэтажное жилищное строительство, при этом полоса земли только размежевана, но застройка на ней пока не производится» - авторами проекта **не упоминается о ценности территории «бывшей усадьбы»** - никакой характеристики, кроме «кадастровой». Участок бывшей усадьбы - парк, **дошедший до нашего времени с минимальными изменениями, достоин особого отношения и внимания специалистов** (авторам проекта ЗОН ОХРАНЫ), как объект, обладающий признаками объекта культурного наследия. Содержание Главы свидетельствует о **неполной изученности объекта, либо о замалчивании о достоверной информации** и об отсутствии её анализа.

12. Стр. 93. Глава «**Выводы по результатам историко-культурных исследований**». Замечания по пунктам Главы:

1.) - **Следует дополнить** информацией, какой именно композицией обладает церковь Иоанна Предтечи: архитектурно-стилистической, архитектурно-планировочной, к какому архитектурному стилю и типологической схеме принадлежит.

2.) Дополнить информацией, что сохранены видовые раскрытия **не только с шоссе**, а и дальше, восточнее – со всех дамб и берегов пруда

3.) Дополнить сведения о том, что церковь Иоанна Предтечи доминанта вертикальная, а парк и пруд – планировочные доминанты !!!

4.) «С целью сохранения объекта культурного наследия, на основании проведённых историко-культурных и натуральных исследований, ландшафтно-визуального анализа проектом предлагается ограничить высотные параметры нового строительства на блилежащих к церкви территориях.»

Если учитывать следующие замечания к материалам Тома 1:

1.) исторические сведения **НЕ используются авторами для обоснования в принятии проектных решений;**

2.) отсутствует информация, что участки бывшей усадьбы - парка, пруда дошедшие до нашего времени с минимальными изменениями, обладают признаками объектов культурного наследия, что свидетельствует о **неполной изученности объекта**, либо о **замалчивании о достоверной информации** и об отсутствии должного её анализа;

4.) **ландшафтно-визуальный анализ выполнен с формальным подходом и не характеризуют полноту существующей ситуации – следует ВЫВОД:**

Глава «**Выводы по результатам историко-культурных исследований**» изложена на основании Необъективных сведений, изложенных выше.

Учитывая вышеперечисленные замечания, считаю нецелесообразным согласование Проекта, решения которого **не соответствуют требованиям ст. 34 ФЗ-73 «... обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории ...».**

19.09.2019 г.



В. Н. Шеренкова,

архитектор-реставратор,  
член МОЛА,  
ученый секретарь секции  
«Ландшафтно-архитектурных комплексов  
и историко-культурных заповедников»  
НМС при МК РФ,  
член президиума МОО ВООПиК,  
эксперт по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы.

*Информационное письмо по Проекту и Акту от государственного историко-культурного эксперта Шеренковой В. Н.*

Письма государственных историко-культурных экспертов касаются прежде всего главы “Обоснование проектных решений” Проекта, в которой цитируется 73-ФЗ: “В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия”, – однако предложение по установлению (в составе зон охраны) зоны регулирования застройки (участка 2) является необоснованным, в связи со всеми вышеперечисленными замечаниями и в связи с несоблюдением требований ст. 34 73-ФЗ. Опасность уничтожения усадебного парка как объекта исторической среды (по мнению авторов Проекта), обладающего признаками объекта культурного наследия, обеспечивается при установлении регламента зоны регулирования застройки, являющимся противоречащим в части касающейся, позволяющим ведение строительства объектов с ограничением высоты не более 12 м. до верхней отметки кровли от уровня земли (3 этажа).

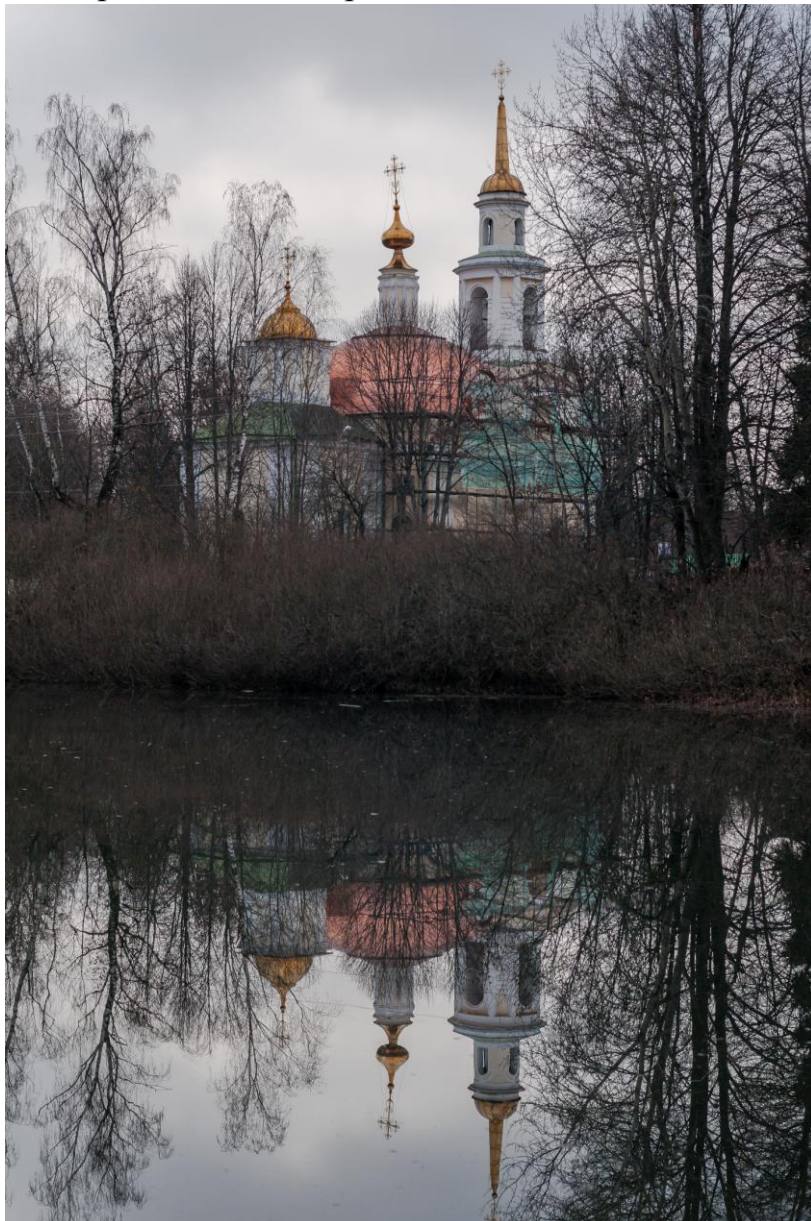
Выбор точек фотофиксации для определения видовых раскрытий на объект культурного наследия федерального значения также не соответствует всему существующему положению объекта культурного наследия в окружающем его ландшафте, например, фотографии со стороны усадебного пруда, чье наличие не отрицается авторами Проекта. Пруд включён в зону охраняемого природного ландшафта, но при этом не является заболоченным, так как его гидрорежим регулируется в рамках плановых мероприятий по очистке пожарных водоёмов. Комиссия гарантирует предоставление открытых данных о гидрологических мероприятиях в отношении пруда деревни Садки, исполняемых органами местного самоуправления. Пруд, как и парк, являясь элементами усадьбы, являются полноценными планировочными доминантами территории зон охраны и самостоятельными объектами, которые необходимо расценивать с точки зрения их историко-культурной уникальности, более того, наличие сохраненных элементов исторической среды позволяют произвести дополнительные исследования по Проекту в связи с признаками объекта культурного наследия – памятника-ансамбля. Однако материалы Проекта, включая историко-культурный опорный план, не содержат информации о дамбах усадебного пруда, некрополе, межевых знаках.

Двухэтажный корпус бывшего интерната для душевнобольных наследует традициям сиротского дома, переданного в пользование государству последним владельцем бывшего имения Лопухиных, здание довоенного периода формирует планировку парка, замещая утраченный главный дом усадьбы, является ценным объектом градостроительной среды в этой связи, учитывая сохранность объёмно-пространственных характеристик и пригодность к эксплуатации, наличие работающих коммуникаций. Объект культурного наследия является важным узлом на маршруте из Москвы мимо деревни Талицы (палеонтологический Музей истории мироздания), деревни Садки, деревни Ленино (Ленино-Снегиревский военно-исторический музей) и далее в город Истру и Воскресенский Новоиерусалимский монастырь. В связи с этим территория, прилегающая к объекту культурного наследия, рассматривается Общественной Палатой городского округа Истра, Советом депутатов городского округа Истра и Администрацией городского округа Истра как одна из точек роста, обеспечивающих связность туристических маршрутов в рамках туристического кластера “Русская Палестина”. Истринское благочиние Московской Епархии Русской Православной Церкви готово направить свои замечания по Проекту, так как приход храма и Истринское благочиние высказываются в поддержку мемориального, рекреационного и духовного раскрытия потенциала территории. В отсутствие у города Дедовска, расположенного в двух километрах от обследуемой территории, приходского храма церковь в Садках была главным храмом города.



В исторической записке, к сожалению, не говорится о тяготении Садков к Дедовску и ранее к поселку Дедовской мануфактуры, однако в 1900 году это тяготение уже определилось в связи с тем, что имением Ивановское-Садки владел помещик соседней деревни Дедково генерал-лейтенант Илларион Николаевич Толстой, в результате деятельности которого и был организован сиротский приют. С 1913 по 1918 настоятель церкви о. Яков Березкин окормлял работников мануфактуры, посещая молельную комнату в одном из помещений фабричных казарм, так как фабрика была приписана к приходу Садков, а у Дедовского посёлка и впоследствии Дедовска не было своего храма вплоть до 2005 года.

В 1926 году село именовалось погостом Садки Талицкого сельсовета Павловской волости. В 1929 году партийный комитет Дедовской фабрики возбудил ходатайство перед вышестоящими организациями о закрытии церкви для передачи под культурно-бытовые учреждения, вследствие чего в 1930 году храм был закрыт, однако прихожане продолжали вести борьбу за открытие храма под руководством церковного старосты Старикова, в частности, на своем собрании верующие оценили снятые колокола в Садках в 104 тысячи рублей и постановили предложить рабочим Дедовской фабрики отработать за них 2 дня. Только на рубеже 1990 и 1991 исполком Истринского горсовета вновь зарегистрировал религиозную организацию в Садках, однако ещё в предвоенные годы западнее усадебного парка и размещенного там санатория для душевнобольных возникло новое кладбище, на нем традиционно хоронили жителей Дедовска и прилегающих населённых пунктов, в связи с нуждами отпевания усопших церковь и была открыта одной из первых после 60 лет использования не по назначению.



Границы охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения “Церковь Иоанна Предтечи, 1741 г., XIX в.” установлены некорректно: “Видовые раскрытия на церковь сохраняются исключительно с трассы Волоколамского шоссе”, – видовые раскрытия на церковь сохраняются не только с трассы шоссе, но и со всех открытых участков территории усадебного парка локально и от дамбы пруда как видовой фронт, что видно на фотографии Вадима Разумова (точка съёмки с севера на юг с западного берега дамбы).

В целом план фотофиксации, входящий в состав Проекта, сделан с неполными натурными исследованиями: точки фотофиксации были отмечены только вблизи церкви, отсутствуют фотографии с участков севернее Волоколамского шоссе, как раз все не использованные точки фотофиксации дополняют визуальную



связь церкви и историко-градостроительной среды с оптимального расстояния, не только с трассы Волоколамского шоссе.



В главе Проекта “Ландшафтные особенности территории” говорится: “К северо-востоку от памятника находится пруд, в настоящее время превратившийся практически в болото. Очевидно, ранее пруд являлся частью хозяйственной зоны исторической усадьбы. Восточнее пруда начинается лесной массив”, – что ставит под сомнение точность

установления границ зоны охраняемого природного ландшафта – следствие недостаточной изученности исторического окружения церкви. Пруд не заболочен,



полноводен, в насыпных дамбах. Восточнее и севернее пруда находится не лесной массив, а историческое кладбище с некрополистическим комплексом из надгробий XVIII-XIX в. На фотографии Вадима Разумова вид с северной дамбы пруда на кладбище, уже за которым находится лесной массив.

Фотофиксация и проектные решения не актуализованы к современной ситуации, в частности, не показан завершённый объект строительства АЗС в проектируемых границах регламентного участка Р-1. Для особого режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения “Церковь Иоанна Предтечи, 1741 г., XIX в.”, а именно Р-1 для участка 1 Проект и Акт запрещают строительство зданий и сооружений промышленного и коммунально-складского назначения. Каким образом данный запрет коррелирует с наличием автозаправочной станции в границах регламентного участка?

Адрес объекта культурного наследия в разделе фотофиксации Проекта не соответствует: указан по адресу “Московская область, Красногорский район, с. Ново-Никольское”. Описание границ территории церкви объекта культурного наследия федерального значения “Церковь Иоанна Предтечи, 1741 г., XIX в.”: “Граница территории церкви Иоанна Предтечи охватывает участок в пределах каменной церковной ограды, а также участок, примыкающий к нему с запада и простирающийся в основном также вдоль Волоколамского шоссе”, – противоречит границам территории, установленным распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области № 32РВ-176 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Церковь Иоанна Предтечи, 1741 г., XIX в.”, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Истра, деревня Садки».

Учитывая вышеизложенное, *отдел архитектуры и градостроительства Управления градостроительной деятельности Администрации городского округа Истра* также направляет (в составе настоящего Заключения) свои замечания по Проекту и *просит отказать в согласовании Акта и Проекта с учётом недостаточной проработанности предмета, отсутствия оптимальной оценки существующего положения и историко-культурной ситуации.*

Комиссия по возрождению культурного наследия и архитектурному облику городов Общественной Палаты городского округа Истра *просит отклонить от согласования Акт* и просит оказать содействие *во внесении изменений в Проект* вследствие презумпции сохранности объектов культурного наследия, наличия соответствия проекта зон охраны объекта культурного наследия, градостроительной и проектной документации, градостроительных регламентов, намечаемых землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также проектов проведения указанных работ требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Контакты Комиссии для обратной связи:

[entropos1@yandex.ru](mailto:entropos1@yandex.ru), 89253462246

**Председатель Комиссии по возрождению культурного наследия и архитектурному облику городов Общественной Палаты городского округа Истра Московской области**



**Косенков К. Б.**