

**Объект культурного наследия регионального значения  
«Школа, где учился композитор и драматург Ф.П. Павлов в 1899-1903 гг.»  
(Чувашская республика, Цивильский район, д.  
Унгасемы, улица Дружбы, д. 2)**



Объект культурного наследия внесен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации со следующими сведениями:

- наименование: Школа, где учился композитор и драматург Ф.П.Павлов в 1899-1903 гг.;
- местонахождение (адрес): - Чувашская Республика, Цивильский район, д. Унгасемы, ул. Дружбы, д. 2;
- время возникновения (датировка): XIX в.;
- категория историко-культурного значения: регионального значения;
- вид объекта: памятник;
- общая видовая принадлежность: памятник истории;
- документ о постановке на госохрану: Постановление Совета Министров Чувашской АССР от 25.02.1974 г. № 128 «Об утверждении списков памятников истории и культуры Чувашской АССР, подлежащих государственной охране»
- регистрационный номер: 211510267780005



**Режимы использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения - «Школа, где учился композитор и драматург Ф.П. Павлов в 1899-1903гг» (Чувашская республика, Цивильский район, д. Унгасемы, улица Дружбы, д. 2).**

В границах территории объекта культурного наследия **разрешается**:

1) проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

2) осуществление мероприятий, связанных с сохранением и восстановлением исторической планировки территории, зданий, сооружений, формирующих историческую среду и окружение объекта культурного наследия;

3) установка на объекте культурного наследия информационных надписей и мемориальных досок;

4) благоустройство территории:

а) проведение работ по озеленению территории с сохранением и регенерацией исторического озеленения, не нарушающих восприятия объекта культурного наследия, разбивка газонов и цветников;

б) сохранение и восстановление исторического характера рельефа,

в) применение в мощении тротуаров, площадей натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их с устройством водоотведения;

г) устройство наружного освещения, установка стендов и витрин, относящихся к объекту культурного наследия;

д) установка антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам исторической среды;

ж) установка по границе земельного участка, формирующего территорию объекта культурного наследия, прозрачного ограждения высотой не более 2,0 метров с использованием исторических приемов его заполнения;

з) установка скульптур, малых архитектурных форм, устройство фонтанов;

5) строительные и реконструктивные работы по инженерному оборудованию территории и модернизации инженерных сетей, не наносящие ущерба объекту культурного наследия;

б) реализация мероприятий по обеспечению визуального восприятия объекта культурного наследия в историко-градостроительной и природной среде.

В границах территории объекта культурного наследия **запрещается** осуществление мероприятий, наносящих ущерб объекту культурного наследия при любых видах деятельности, в том числе:

1) снос объекта культурного наследия;

2) изменение характеристик объекта культурного наследия, составляющих его предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба, иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

3) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия и обеспечения его функционирования в современных условиях, за исключением капитального ремонта существующих объектов инженерной инфраструктуры;

4) проведение всех видов работ при отсутствии раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

5) установка всех видов рекламных конструкций;

б) установка по границе земельного участка, формирующего территорию объекта культурного наследия, глухих ограждений;

7) вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

## **Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон объекта культурного наследия**

### **Особый режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения.**

Охранная зона объекта культурного наследия, как часть зон охраны объекта культурного наследия, является в соответствии со ст. 1, п. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (закон № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 8 декабря 2020 г.)) зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ и Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» предлагается установить следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) «Школа, где учился композитор и драматург Ф.П. Павлов в 1899-1903гг» (Чувашская республика, Цивильский район, д. Унгасемы, улица Дружбы, д. 2) (Далее - Режим):

1. Настоящим Режимом разрешается:

1) проведение земляных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

2) проведение работ, направленных на сохранение и популяризацию объекта

культурного наследия;

3) регенерация (восстановление) исторической застройки на основании историко-архивных материалов, необходимых и достаточных для их восстановления;

4) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, отнесенных к исторической застройке, при условии:

а) сохранения и (или) восстановления основных исторических габаритов объекта(-ов) капитального строительства (исторической конфигурации в плане, этажности, характера крыши);

б) применения исторических приемов в отделке фасадов (конструкции и элементы из дерева с последующей покраской, штукатурка фасадов с последующей покраской, лицевой красный кирпич) с сохранением всех существующих декоративных элементов убранства фасадов и восстановлением утраченных (при необходимости), применения неярких цветовых гамм;

в) применения в покрытии крыши при скатном ее решении металла под фальц;

г) сохранения исторического местоположения оконных и дверных проемов, а также исторического характера их заполнения (материал дерево или имитирующий дерево);

5) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, не отнесенных к исторической застройке, при условии:

а) без увеличения их основного объема;

б) с применением в отделке фасадов исторических приемов (конструкции и элементы из дерева с последующей покраской, штукатурка фасадов с последующей покраской, лицевой красный кирпич), а также современных высококачественных отделочных материалов, отвечающих характеристикам исторической среды, неярких цветовых гамм;

в) использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки Правила землепользования и застройки Богатыревского сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики;

б) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и их частей, не представляющих историко-культурной ценности;

7) благоустройство территории, включающее:

а) сохранение исторического принципа формирования территории, разбивку газонов и цветников;

б) сохранение характера рельефа;

в) применение в мощении тротуаров, площадей натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с устройством водоотведения;

г) установку отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды;

д) установку антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам среды;

е) устройство открытых парковок на специально отведенных площадках;

ж) установку по границе земельного участка, формирующую территорию общего пользования, прозрачного ограждения высотой не более 2,0 метра с использованием исторических приемов его заполнения;

з) установку скульптур, малых архитектурных форм, устройство фонтанов;

и) установку информационных стендов и средств ориентирующей информации высотой не более 3,0 метра;

к) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

л) капитальный ремонт дорожного покрытия с применением

высококачественного дорожного покрытия;

8) установка на фасадах зданий вывесок не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа в виде отдельных букв и знаков, без использования открытого способа свечения и высотой не более 0,6 метра;

а) проведение всех видов земляных работ при обязательном археологическом наблюдении;

б) проведение всех видов работ при наличии раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

8) ремонт существующих инженерных коммуникаций;

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) возведение новых объектов капитального строительства, за исключением мер, направленных на регенерацию (восстановление) историко-градостроительной среды;

2) применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

3) установка на фасадах зданий, формирующих территорию общего пользования, кондиционеров, антенн и иного технического оборудования;

4) фрагментарная отделка фасадов с применением отделочных материалов, не отвечающих характеристикам исторической среды;

5) прокладка инженерных сетей по фасадам зданий и надземным способом;

6) установка всех видов рекламных конструкций;

7) установка по границе земельного участка, формирующего территорию общего пользования, глухих ограждений;

8) вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

**Особый режим использования земель и земельных участков в границах  
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ  
объекта культурного наследия регионального значения**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия как часть зон охраны объекта культурного наследия, является в соответствии со ст. 1, п. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (закон № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 8 декабря 2020 г.)) зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах данных зон в полном соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, предлагается установить следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Школа, где учился композитор и драматург Ф.П. Павлов в 1899-1903гг» (Чувашская республика, Цивильский район, д. Унгасемы, улица Дружбы, д. 2) (ЗРЗ) (далее – Режим):

1. Настоящим Режимом разрешается:

1) проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

2) применение специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

3) строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция зданий, строений и сооружений, а также их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства с учетом следующих требований:

а) предельные (максимальные) высотные параметры от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций – не более 12 метров;

б) использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочные материалы (конструкции и элементы из дерева с последующей покраской, штукатурка фасадов с последующей покраской, лицевой красный кирпич);

в) применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторической застройки; кровельные покрытия в красно-коричневых, зеленых, серых цветовых тонах;

4) использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки Богатыревского сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики;

5) капитальный ремонт проездов с применением высококачественных материалов дорожного покрытия с организацией водоотведения;

б) благоустройство территории, включающее:

а) установку прозрачного ограждения высотой не более 2,0 метров с использованием исторических приемов его заполнения;

б) установка антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам среды;

в) установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам исторической среды;

г) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное

оформление;

- д) установка информационных стендов и средств ориентирующей информации высотой не более 3,0 метра;
- е) устройство цветников, установка малых архитектурных форм и скульптур;
- 7) организация парковок на специально отведенных площадках;
- 8) проведение всех видов земляных работ при обязательном археологическом наблюдении.

## 2. Настоящим Режимом запрещается:

1) применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, окружающую застройку, создающих угрозу их безопасности;

2) применение в оформлении объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия:

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);

д) остекленных поверхностей площадью более 30% от площади фасада;

е) фрагментарной отделки фасадов зданий;

ж) установка на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, бульвары, площади, набережные), кондиционеров, антенн и иного технического оборудования;

3) прокладка инженерных сетей по фасадам зданий и надземным способом;

4) установка по границе земельного участка, формирующего территорию общего пользования, глухих ограждений;

5) вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.