

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.»
(Чувашская республика, г. Мариинский Посад,
ул. Шолохова, д.23 корпус 2)

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (ред. от 21.12.2021 ред.), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (ред. от 11.09.2021) и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (ред. от 20.10.2021).

Дата начала проведения экспертизы	19.11.2021
Дата окончания проведения экспертизы	16.03.2022
Место проведения экспертизы	г. Нижний Новгород, г. Пенза
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» (ООО «НПП «Инженер») ИНН 2127317852, КПП 213001001 ОГРН 1022100968383, 428032, Чувашская Республика, г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 31
Заказчик разработки проектной документации	Бюджетное учреждение Чувашской Республики «Государственный центр по охране культурного наследия» Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики (ИНН/КПП 2128007050/213001001, ОГРН 1022101136441), юр. адрес: 428003, Чувашская Республика, город Чебоксары, Красная площадь, д. 1.

Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Зеленова Светлана Валерьевна
Образование	высшее
Специальность	Архитектура; второе высшее образование по специальности «Государственное и муниципальное управление» (квалификация «Менеджер»), диплом Академии переподготовки работников искусства, культуры и туризма на кафедре методологии и технологии реставрации памятников культуры (г. Москва) по программе «Реставрация, экспертиза и менеджмент объектов культурного наследия» с правом ведения профессиональной деятельности в сфере охраны и реставрации объектов культурного наследия
Учёная степень (звание)	кандидат архитектуры (по специальности "Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия")
Стаж работы	41 год, в том числе в сфере охраны объектов культурного наследия – 28 лет
Место работы, должность	заместитель директора по научной работе Государственного автономного учреждения Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» (ГАУ НО НПЦ). Член национального комитета России «ИКОМОС»
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2021 г. № 557: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Месечан Элеонора Игоревна
Образование	высшее
Специальность	Архитектура, диплом КВ № 559247
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	35 лет
Место работы и должность	ООО «Проектная фирма Корат» главный инженер проектов, ООО «Эксперт» - эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Бахарева Наталия Николаевна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектура, второе высшее образование по специальности «Государственное и муниципальное управление» (квалификация «Менеджер»)
Учёная степень (звание)	кандидат философских наук (по специальности "Теория и история культуры)
Стаж работы	- 39 лет, в том числе в сфере охраны объектов культурного наследия – 32 года

Место работы, должность	Волго-Вятский филиал ГМИИ им. А.С. Пушкина, заведующий сектором.
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 № 219:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия. <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.03.2022 № 235:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение

	<p>объектов культурного наследия из реестра;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; <p>документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</p>
--	---

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: Зеленова Светлана Валерьевна, Месечан Элеонора Игоревна, Бахарева Наталия Николаевна, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы и достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Объект экспертизы

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Шолохова, д.23, корп.2) (далее – проект, проектная документация), разработанный в 2021 году Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» (ООО «НПП «Инженер» ИНН 2127317852, КПП 213001001, ОГРН 1022100968383).

Цель экспертизы:

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" государственная историко-культурная экспертиза указанной проектной документации проведена в целях установления соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.», (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Шолохова, д.23, корп.2).

Перечень документов, представленных заказчиком.

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.», (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Шолохова, д.23, корп.2)» на экспертизу представлена в электронном виде в следующем составе:

Том I. Материалы историко-культурных исследований

	СОДЕРЖАНИЕ
	ВВЕДЕНИЕ
	Термины и определение
РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	
1.1	Исходно-разрешительная документация
1.1.1	Техническое задание к муниципальному контракту №4 О/К от 28.05.2021 г.
1.1.2	Генеральный план г. Мариинский Посад, утвержденный решением Собрания депутатов Мариинско-Посадского городского поселения от 30.03.2017 г. №С-28/04
1.1.3	Правила землепользования и застройки Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов №С-28/03 от 30.03.2017 г.
1.1.4	Топографическая съемка земельного участка с прилегающей территорией, выполненная ООО «НПП «Инженер» г. Чебоксары в 2021 г.
1.1.5	Паспорт на объект культурного наследия
1.1.6	Приказ Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 23.12.2020 г. №01-07/957 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Шолохова, д. 23 корпус 2»
1.1.7	Письмо Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики 05/13-8251 от 14.12.2021 г
1.2	План (графическая схема) места расположения объекта культурного наследия
1.3	Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости)
1.3.1	Материалы документов территориального планирования и градостроительного зонирования
1.3.2	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории
1.4	Инженерно-геодезические работы
1.5	Сведения об археологических исследованиях
1.6	Краткая историческая справка о поселении
РАЗДЕЛ 2. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ	
2.1	Историческая справка (по материалам архивных и библиографических источников)
2.2	Анализ ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия
2.3	Историко - архитектурные исследования
2.4	Историко - градостроительные исследования
2.4.1	Текстовая часть
2.5	Ландшафтно-визуальный анализ
2.5.1	Текстовая часть
2.5.2	Фотофиксация
2.6	Обоснование состава, границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны

Том 2. Проект зон охраны

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ	
3.1	Описание границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, расположенных в указанных зонах
3.2	Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия
3.2.1	Проект режима использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия
3.2.2	Проект режима использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
3.2.3	Проект режима использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах зоны охраняемого природного ландшафта
	Графические приложения
1	Основной чертеж (карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия)

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

Эксперты:

не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

При проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.», (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Шолохова, д.23, корп.2) на предмет:

соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия, установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия;

обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ними территории;

научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы и материалы, принятые от заказчика, и информацию, выявленную экспертной комиссией;

установлено соответствие нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;

проведена оценка обоснованности и оптимальности проектных решений, принятых в документации на основании комплексных научных исследований;

проведены консультации с разработчиками проекта;

осуществлен анализ особенностей градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;

откорректированы границы проектируемых зон охраны объекта культурного наследия и режимы использования земель и земельных участков в границах зон охраны, требования к градостроительным регламентам в границах территорий проектируемых зон охраны объекта культурного наследия;

осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;

результаты экспертизы оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Сведения и данные об объекте культурного наследия:

Объект исследования поставлен на государственную охрану Приказом Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 23.12.2020 № 01-07/957 "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального (республиканского) значения, об утверждении границ и режимов использования их территорий" со следующими сведениями:

- наименование объекта – Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.;

- местонахождение (адрес) объекта – Чувашская республика, г. Мариинский Посад, ул. Шолохова, д.23 корпус 2;
- категория историко-культурного значения – регионального (республиканского) значения;
- вид объекта: памятник
- номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры: Приказ Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 23.12.2020 № 01-07/957 "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального (республиканского) значения, об утверждении границ и режимов использования их территорий".

Граница территории объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.», расположенного по адресу: Чувашская республика, г. Мариинский Посад, ул. Шолохова, д.23 корпус 2, утверждена Приказом Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики №01-07/957 от 23.12.2020 г. (Приложение №14).

Краткие исторические сведения

Историко-градостроительная характеристика территории

Город Мариинский Посад одно из старейших поселений на территории Чувашии, имеет богатую событиями историю и значительное культурное наследие. В 1552 г. войска Ивана Грозного штурмом заняли Казань, и Казанское ханство прекратило свое существование. С целью укрепления своих позиций на приобретенных землях русское правительство во 2-й пол. XVI в. создает сеть военно-опорных пунктов. Под защитой городов-крепостей происходила «как правительственная, так и вольная колонизация новых земель русскими крестьянами из различных мест Центральной России. Населенный пункт на месте современного Мариинского Посада был основан русскими крестьянами, по всей видимости, в последнее десятилетие XVI – первые годы XVII столетий, после того как неподалеку были возведены города-крепости Кокшайск (1574 г.) и Цивильск (1589 г.). Точная дата образования поселения не выяснена, но известно, что в 1620 г. на месте Сундырской пустоши уже существовало село Сундырь».

Свое название село получило от имени реки, на берегу которой оно возникло. По-чувашски, Мариинский Посад до сих пор называется Сѣнтѣрвӑрри, что в переводе значит «устье Сундыря». Удобное географическое положение местности, расположенной на высоком берегу Волги, близость крупных военно-административных центров – городов Чебоксары, Кокшайск, Цивильск и Казань, наличие свободных земель привлекли сюда поселенцев.

В 1624 г. Сундырь, уже тогда большое и богатое село передается в качестве вотчины митрополиту Крутицкому Селиверсту, который

значительно увеличивает население своих земель. Жители села и выделившихся из него починков (Денисово, Ворошилово, Константиново, Верхний Сундырь, Брагино, Подшивалово, Моляково и Шибачево) составляли одну сельскую общину и несли коллективную ответственность за выполнение работ в пользу архиерея. Сундырь в XVII – XVIII вв. представлял собой типичное сельское поселение того времени с деревянными постройками. В период владения Сундырем митрополитами возведены два храма, играющие и в настоящее время особую роль в композиции центра города, являющиеся его основными архитектурными доминантами. Это Троицкая соборная церковь, построенная в 1726 г., и сооруженная в 1761 г. Казанская церковь. Храмы были сооружены в традициях московского барокко. Своеобразием объемного решения и декора фасадов отличается одноглавая Казанская церковь. Архитектурный облик церкви дополняют и обогащают ярусная колокольня, возведенная в 1889 г. на средства купца Л.А. Матвиевского, и расположенная с левой стороны от храма часовня. Пятиглавая Троицкая соборная церковь была перестроена в начале XX в.

Значительным событием в истории села стало посещение его в 1763 г. императрицей Екатериной II. По сообщению казанской газеты «Губернские ведомости», в планы путешествующей по Волге императрицы не входило останавливаться в Сундыре. Однако собравшийся на берегу народ так страстно высказывал свои чувства, а церкви наполняли округу своим звоном так сильно, что императрица, уважив подданных, сошла на берег. В честь нее сельской знатью был устроен обед на самом видном месте округи. Гора, на которой угощалась императрица, теперь так и называется – Государевой. В 1768 г. здесь была заложена Екатерининская дубовая роща, сохранившаяся до сих пор. В 5 км ниже Мариинского Посада находится крутой склон – «Пугачевский взвоз». Именно здесь остатки разбитого правительственными войсками пугачевского войска численностью до 700 чел. ночью с 16 на 17 июля 1774 г. переправились на правый берег Волги. Об их пребывании в этих краях остались воспоминания современников, запечатленные в архивных документах: «...Утром в Сундыре пугачевцы повесили около 10 человек, в течение дня разграбили и подожгли в селе церковь, казнили священника Ивана Петрова, разгромили питейный дом и, уничтожив запасы вина и захватив казенные деньги, отправились в сторону Цивильска».

В 1764 г. в связи с ликвидацией монастырского землевладения и монастырских вотчин жители села, а также прилегающих деревень переводятся в разряд государственных крестьян, подчиненных Коллегии экономии. Вместо прежнего оброка, выплачиваемого митрополиту, крестьянам был установлен оброк, шедший в казну, а также государственный налог.

В 1-й пол. XIX в. с. Сундырь, становится значительным торговым и ремесленным центром Казанской губернии. В 1844 г. купцы, торговцы и ремесленники, стремясь получить привилегии, обратились к правительству с просьбой о переводе села с прилегающими деревнями в разряд городских поселений в качестве безуездного города или посада. Была изложена также

просьба назвать город Мариинским, в честь супруги наследника цесаревича Александра Николаевича – Марии Александровны.

В 1856 г. ходатайство было удовлетворено и с. Сундырь с близлежащими деревнями согласно Указу императора Александра II было преобразовано в город Мариинский Посад, что снимало ограничения, сдерживающие развитие торговли и ремесел. Значение Мариинского Посада как крупного торгового центра Казанской губернии увеличивалось с каждым годом. Наблюдается значительный рост численности населения и развитие строительства, в том числе и каменного.

В 1856 г. на юго-восточной окраине города, над поймой речки Верхняя Сундырка, на средства купца А.З. Майорова в традициях средневекового русского зодчества возводится еще один храм – каменная Успенская (кладбищенская) церковь.

В связи с пожаром 1860 г. был составлен натурный план города, датированный 1867 г. «План настоящего положения Мариинского Посада, что прежде было село Сундырь с деревнями Коноваловой, Денисовой и Ворошиловой Казанской губернии Чебоксарского уезда», разработанный помощником гражданского инженера, коллежским секретарем Дульцевым, позволяет проанализировать состояние города, его планировочную структуру и функциональное использование. Из плана следует, что центральная часть города имеет в основном регулярную планировочную структуру, лишь жилые образования, прилегающие к пойме речек Нижняя и Верхняя Сундырка, а также южная часть города, возвышающаяся над основной его территорией, сохранили дорегулярную основу. Дорегулярную планировочную структуру сохранили также и слободы: Коновалово, Денисово и Ворошилово. Согласно плану улицы меридионального направления Базарная и Поперечная Московская имеют непосредственный выход к главной транспортной магистрали и к берегу Волги. Планировочные оси широтного направления – улицы Казанская и Большая Московская – композиционно увязаны с главенствующими над селитебной территорией доминантами: каменными Троицкой соборной и Казанской церквями.

План 1867 г. дает основания полагать, что после пожара 1847 г., еще до придания статуса города, с. Сундырь уже отстраивался по специально разработанному проектному плану на регулярной основе. В документе за 1856 г. говорится следующее: «...оно (с. Сундырь) выстроено по плану и расположено правильными линиями; дома каменные и деревянные устроены в нем большей частью по утвержденным фасадам».

Возрождение города после пожара 1860 г. также осуществлялось по регулярному плану. Согласно плану 1867 г. под селитебными территориями в пределах городской черты было занято 52,5% территории города. В конце XIX – начале XX вв. в городе проводились значительные работы по благоустройству улиц, в том числе по устройству деревянных или каменных тротуаров. Своим благоустройством отличалась центральная часть города (улицы Набережная, Московская и Казанская). Центральное положение в планировочной системе города занимала главная торговая (Базарная) площадь, соединявшаяся с северной стороны с берегом Волги, а с южной – с

бывшей большой дорогой Свяжск-Царевококшайск. Парадная улица города – Набережная – являлась своеобразным главным фасадом со стороны Волги.

Здесь возводились каменные особняки крупных лесопромышленников и купцов. Здания в основном сохранились, являются украшением города и неотъемлемой частью исторического облика Мариинского Посада. К ним в первую очередь относятся расположенные на ул. Набережной дома № 16, 18, 20, 22. Строения возведены в конце XIX - начале XX вв. Здания отличаются своеобразием объемно-планировочного решения, декора фасадов и являются образцами зодчества периода эклектики. Всего в городе сохранилось более 20 бывших купеческих и мещанских строений, представляющих историко-культурную ценность. Кроме ул. Набережной здания-памятники располагаются на улицах Ленинской, Горького, Бондарева и других улицах исторического центра города.

Активная деятельность купечества, удачное экономико-географическое положение, близость торговых центров (города Нижний Новгород и Казань) способствовали росту численности населения города. В 1897 г. в городе уже проживало 3319 человек, в 1904 г. – 4839 человек. В 1910 г. население Мариинского Посада составило 6167 человек. Город по числу жителей опередил уездный город Чебоксары и стал признанным торгово-промышленным и культурным центром. В городе мастеровых, купцов, хлеботорговцев и рыбаков действовало 5 водяных мельниц, свыше 60 торговых заведений, до 25 постоянных дворов, более двух десятков кузниц, 5 кирпичных мастерских, кожевенный, винокурный, лесопильный заводы.

В городе торговали изделиями народных промыслов, были развиты бондарное, кузнечное, обозное (телеги, сани) дело, лозоплетение, работала судовой верфь, где изготавливались баржи, шлюпки рыболовные суда. Два раза в году – летом и осенью – в Мариинском Посаде проводились большие ярмарки, куда съезжались русские, чувашские и марийские крестьяне, торговые люди из Чебоксар, Цивильска, Казани, Вятки. На продажу выставлялись как изделия мариинскопосадских ремесленников – деревянная тара и мебель, тележные колеса, обувь, одежда, домашняя утварь, кузнечный и шорный товар, продукты пищевых производств, – так и мануфактура, галантерейный и колониальный товары заезжих торговцев. В городе имелось 6 учебных заведений. В их числе были женское городское начальное училище, низшая лесная школа, школа по обработке дерева, высшее начальное училище, действовала общественная библиотека, уездная земская лечебница.

В 1927 г. Мариинский Посад стал районным центром одноименного района Чувашии. В годы пятилеток для нужд волжского речного флота в дельте реки Верхняя Сундырка была построена судовой верфь, затем бондарно-обозный, винодельческие заводы, развивалась местная кустарная промышленность. В городе сохранились здания, связанные с жизнью и деятельностью известных людей, т.е. объекты, обладающие мемориальной ценностью. К ним относится здание бывшей лесной школы (ул. Набережная, д. 20), в которой учились дважды Герой Советского Союза летчик-космонавт А.Г. Николаев, первый чувашский летчик И.Ф. Скворцов, генерал-майор А.Л. Матвиевский, профессор М.Д. Данилов и др. С балкона указанного

здания 9 июля 1919 г. выступала Н.К. Крупская. Сохранился дом, в котором жил организатор хоровых коллективов, композитор, заслуженный деятель искусств Чувашии А.Н. Тогаев.

Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия.

2-х этажный «Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.», расположен в г. Мариинский Посад в районе реки Нижняя Сундырка (ранее – слобода Денисова) по ул. Шолохова, 23 корп. 2. До 2012 г. объект использовался для размещения общежития городской больницы.

Согласно сведениям Чебоксарской уездной земской управы Казанской губернии из списка домовладений купцов г. Мариинский Посад на 1900 г. здание первой электростанции возможно ранее принадлежало прапорщику запаса Николаю Павлову –Короткову (приемный сын купца второй гильдии Короткова Василия Ефимовича), который владел Лесотехническим заводом под слободой Денисовой. За ним числились: каменный дом, деревянные дома и амбары. Каменное здание (размером в осях 9.0 x 15.0 м, высота этажа –6.0 м), как единственное капитальное сооружение в этой части города на тот момент, предназначалось для размещения основного производственного корпуса Лесотехнического завода.

К концу XIX века в провинциальной архитектуре складывается ситуация, когда три различных стиля –эkleктика, классицизм и модерн – существуют одновременно. Высокое качество кирпичной кладки объекта из полнотелого керамического кирпича на известковом растворе, декор и наличие больших витражных окон свидетельствует о том, что дом построен в стиле кирпичной промышленной эkleктики XIX века. Принцип построения композиции фасадов основан на симметрии, наблюдается влияние модерна в декоративном оформлении фасадов. Об этом свидетельствует развитый карниз, подпирающие его витражные окна, объединенные между собой ленточными наличниками и декоративным поясом по всему периметру здания.

По утверждению старожилов города и архивным данным в начале 1920-х годов в здании размещалась первая электростанция г. Мариинский Посад в каскаде других ГЭС и ТЭС на р. Волга, построенных по плану ГОЭЛРО в период индустриализации и электрификации страны.

В августе 1928 г. был построен временный мост через р. Сундырку для подвоза стройматериалов для строительства новой городской электростанции, связи с частой поломкой двигателя на существующей электростанции. Вопрос об экономической целесообразности сооружения нового здания для электростанции или переоборудования для этой цели существующего каменного здания, ставился на совещаниях членов президиума Марпосадского городского Совета Чувашской АССР от 28.06.1928. Из-за нехватки средств сроки строительства новой электростанции в г. Мариинский Посад не раз переносились. Новое строительство инспектировало Н.К.В.Д. Чувашской АССР.

Здание не раз подвергалось реконструкции в процессе приспособления его под разные виды функционального назначения. Был возведен антресольный этаж, в связи с чем витражные окна претерпели изменение,

был также заложен главный вход, который располагался со стороны главного фасада. Существующие деревянные внутренние перегородки – более поздние. Двухсветный холодный пристрой из силикатного кирпича, построен в 60-е годы прошлого века для устройства деревянной лестницы на второй этаж.

Здание – это сохранившийся до наших дней производственный корпус Лесотехнического завода, построенный в стиле промышленной архитектуры периода эклектики второй половины XIX – начала XX вв., являлся корпусом первой электростанции г. Мариинский Посад в каскаде других ГЭС и ТЭС на р. Волга по плану ГОЭЛРО.

Градостроительные характеристики объекта:

- здание расположено в исторической части города Мариинский Посад, на землях бывшей Денисовой слободы, куда входят ул.Шолохова, 2-ое Денисово;

- градостроительная роль объекта культурного наследия – важная составная часть комплекса строений исторической восточной части города, активно участвующего в формировании исторической среды территории и панорам участков ул.Шолохова и 2-ое Денисово.

Архитектурные и конструктивные характеристики объекта исследования:

- объемно-пространственная композиция – прямоугольный двухсветный одноэтажный объем здания, ориентированный главным фасадом на ул. Шолохова;

- композиционно-архитектурное оформление фасадов из красного кирпича – цоколь с полуваликом; лопатки, пластически украшающие углы фасадов здания; профилированный трехпоясной карниз, опоясывающий наружные стены здания до уровня низа стропильных конструкций кровли; подкарнизные трехступенчатые сухарики; стилизованные (утилитарные) пояски-сандрики из цементного раствора, охватывающие здание с оконными проемами по всему периметру 2-ого этажа;

- столярное заполнение оконных и дверных проемов – отдельные оконные

- блоки, калитки, ворота подвесные дощатые обрамленные кованными каркасами и клепками;

- стены дома – кирпичные из красного глиняного кирпича с затиркой известковой штукатуркой;

- фундаменты – из бутового камня ленточные;

- кровля - деревянная вальмовая по деревянным стропилам из бруса;

- потолки цехов - обрешетка деревянная с подшивкой деревянными щитами, сверху обрешетки - засыпка керамзитовым гравием;

- крыша – из металлических стальных листов на стоячих фальцах с покраской суриком, со слуховыми окнами.

В настоящее время объект культурного наследия не используется.

Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования.

Автором проекта представлены сведения о том, что в границах исследования объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.», расположенного по адресу: Чувашская республика, г. Мариинский Посад, ул. Шолохова, д.23, корпус 2 иных объектов культурного наследия не имеется.

Авторами проекта представлены сведения о том, что на исследуемой территории выявленных объектов культурного наследия не имеется.

Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объекта культурного наследия, в отношении которого проведены историко-культурные исследования

Авторами проекта представлена информация о том, что в отношении рассматриваемого объекта ранее проекты зон охраны не разрабатывались.

Авторами проекта представлены сведения о том, в 1989 г. Ленинградским государственным институтом проектирования городов «ЛЕНГИПРОГОР» был разработан «Проект зон охраны памятников истории и культуры. г. Мариинский Посад Чувашской АССР» (СП-478/17198).

Общие сведения о Проекте.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.», (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Шолохова, д.23, корп.2), разработанный в 2021 году Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» (ООО «НПП «Инженер» ИНН 2127317852, КПП 213001001, ОГРН 1022100968383) представляет собой документацию в двух томах:

Том I. Материалы историко-культурных исследований

РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.

РАЗДЕЛ 2. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

Том II. Проект зон охраны.

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

Раздел 1 «Предварительные работы» содержит правовые, нормативные основания для разработки проекта зон охраны, перечень исходных данных. В разделе приведены сведения об объекте культурного наследия; о правовых актах, на основании которых объект культурного наследия был принят на государственную охрану; о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия и видовой принадлежности. В приложение к разделу включены материалы правовой и исходно-разрешительной документации, копии нормативных правовых и правовых актов, документов, составляющих учетное дело объекта культурного наследия, графические приложения. Сформулирован понятийный аппарат.

Раздел содержит краткие данные по археологии на территории исследования.

Текстовую часть раздела сопровождают графические приложения и иллюстративные материалы, выкопировки графических приложений

утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования:

- Правила землепользования и застройки Мариинско-Посадского городского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов Мариинско-Посадского городского поселения от 27.01.2011 года № С-07/1. (с дополнениями и изменениями);

- Карта градостроительного зонирования (приложение к Правилам землепользования и застройки Мариинско-Посадского городского поселения, утвержденным решением Собрания депутатов Мариинско-Посадского поселения №С-28/03 от 30.03.2017г.);

- Карта генерального плана г. Мариинский Посад, утвержденная решением Собрания депутатов Мариинско-Посадского городского поселения от 30.03.2017 № С-28/04;

- схема землепользования на основе выкопировки Публичной кадастровой карты Росреестра;

- копия фрагмента исторической карты рассматриваемого участка Мариинского Посада, где прежде было село Сундырь с деревнями Коноваловой, Денисовой и Ворошиловой Чебоксарского уезда Казанской губернии;

- план (графическая схема) места расположения объекта культурного наследия,

- выкопировка из Археологической карты Чувашской Республики,

- топографическая съемка.

В Томе 1 разделе 2 «Историко-культурные исследования» представлена краткая историческая справка об объекте культурного наследия «Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Шолохова, д.23, корп.2).

Историко-культурные исследования представлены материалами историко-культурного опорного плана, составленного по результатам натурных исследований объекта культурного наследия и сопряженной с ним территории.

Каменный дом Лесотехнического завода (ул.Шолохова, д.23, кор.2) расположен на правом берегу реки Нижняя Сундырка. Это месторасположение обеспечивало удобную производственную логистику. Основной подъезд к зданию завода осуществляется с западной стороны, от моста через реку Нижняя Сундырка, соединяющего улицы Калининскую и Шолохова.

Для выявления условий обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории проведены натурные исследования в пределах видимости объекта культурного наследия в городской среде и оценка влияния элементов городской среды окружающей территории на восприятие объекта культурного наследия. При этом, учитывалось местонахождение объекта культурного наследия, градостроительная ситуация, а также ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта в границах

проектируемых зон. На основании натурных исследований установлено, что визуально территория объекта культурного наследия раскрывается по склону холма (участок Государевой горы (просторечное название)) на протяжении долины Денисовой слободы в пойме р. Нижняя Сундырка (в настоящее время акватория реки заросла сорной древесно-кустарниковой растительностью). Каменный дом Лесотехнического завода (ул.Шолохова, д.23, кор.2) имеет в окружении малоэтажную застройку барачного типа.

Взаимовлияние памятника и средообразующих объектов накладывает необходимость ограничения высотности строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства в зонах, которые расположены в границах территории проектирования. Поэтому, для определения предельных параметров высоты объектов капитального строительства в окружающей градостроительной среде регулируемыми будут высотные параметры объекта культурного наследия. Ограничения по хозяйственному освоению прилегающих территорий, в том числе по высотным параметрам объектов капитального строительства, определяются и устанавливаются исходя из требований сохранения наилучших условий визуального восприятия объектов культурного наследия.

Графическая часть раздела представлена чертежами историко-культурного опорного плана, планом ландшафтно-визуального анализа со схемой фотофиксации и разрезами рельефа в границах исследования территории объекта культурного наследия. Данные ландшафтно-визуального анализа уточнены материалами фотофиксации.

На основании проведенных комплексных историко-культурных и градостроительных исследований и с учетом особенностей окружающей архитектурно-градостроительной среды, границ территории объекта культурного наследия, утвержденных Приказом Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики №01-07/957 от 23.12.2020 г. (Приложение №14), зоны охраны в следующем составе:

- Охранная зона (ОЗ);
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ участок 1, участок 2, участок 3);
- Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ участок 1, участок 2, участок 3, участок 4, участок 5, участок 6).

При рассмотрении материалов историко-культурных исследований Проекта Эксперты сочли возможным поддержать предлагаемые Разработчиками Проекта состав зон охраны на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режимы использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон Объекта культурного наследия в соответствии с п.4. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ как не противоречащие требованиям действующего законодательства.

Том II. РАЗДЕЛ 3. Проект зон охраны описывает состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.», (Чувашская Республика,

Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Шолохова, д.23, корп.2) на основании п.2, п. 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972. При установлении границ зон охраны Объекта Авторы основывались на утвержденных границах территории объекта культурного наследия, на сведениях о зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде. Разработчиками учтена градостроительная роль Объекта и состояние окружающей объект культурного наследия историко-культурной среды.

На основании проведенных комплексных историко-культурных и градостроительных исследований и с учетом особенностей окружающей архитектурно-градостроительной среды, разработчиком проекта предлагается установить для объекта культурного наследия регионального значения «Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.», (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Шолохова, д.23, корп.2) следующий состав зон охраны: Охранная зона (ОЗ); Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ участок 1, участок 2, участок 3); Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ участок 1, участок 2, участок 3, участок 4, участок 5, участок 6).

В утверждаемой части проекта дано текстовое и координатное описание границ зон охраны.

Графическое описание границ зон приведено на Схеме зон охраны объекта культурного наследия. Границы определены в местной системе координат (МСК-21).

Проект зон охраны Объекта культурного наследия также включает в себя разработку режимов использования земель и земельных участков, описание требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта в соответствии с п.2, 3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленный проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектных решений.

По мнению экспертной комиссии, предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта культурного наследия, не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Перечень документов и материалов, использованных при проведении экспертизы

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями и дополнениями).

3. Земельный кодекс Российской Федерации (с изменениями и дополнениями).

4. "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

5. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (с изменениями и дополнениями).

6. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (с изменениями и дополнениями).

7. Закон Чувашской Республики от 12 апреля 2005 года № 10 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Чувашской Республике» (с изменениями на 24 июня 2021 года).

8. Приказ Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 23.12.2020 № 01-07/957 "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального (республиканского) значения, об утверждении границ и режимов использования их территорий".

9. Приказ Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики №01-07/957 от 23.12.2020 г. (Приложение №14).

10. Правила землепользования и застройки Мариинско-Посадского городского поселения, утвержденные решением Собрании депутатов Мариинско-Посадского городского поселения от 27.01.2011 № С-07/1 (с дополнениями и изменениями от 08.10.2019 г. № С-66/02).

11. Карта градостроительного зонирования (приложение к Правилам землепользования и застройки Мариинско-Посадского городского поселения, утвержденное решением Собрании депутатов Мариинско-Посадского поселения от 30.03.2017 № С-28/03).

12. Генеральный план г. Мариинский Посад, утвержденный решением Собрании депутатов Мариинско-Посадского городского поселения 04.12.2008г. №33/04 (с дополнениями и изменениями от 30.03.2017 №С-28/04).

13. Карта генерального плана г. Мариинский Посад, утвержденная решением Собрании депутатов Мариинско-Посадского городского поселения от 30.03.2017 № С-28/04.

Обоснования вывода экспертизы

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Шолохова, д.23, корп.2), разработанный в 2021 году Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» во исполнение Государственного контракта от 28.05.2021 № 4 О/К, экспертная комиссия отмечает, что проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя исходные материалы, предусмотренные пунктом 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

В рассматриваемой проектной документации содержатся сведения о проведенных историко-культурных исследованиях. Приведенные в проекте материалы современной фотофиксации объекта культурного наследия и окружающей его территории служат наглядной иллюстрацией к ландшафтно-визуальному анализу исследуемой территории, результаты которого представлены также графическими материалами.

Авторами проекта проведен ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия с окружающей средой. Исследования выполнены для получения данных о характере видовых раскрытий объекта культурного наследия.

На основе историко-культурных исследований территории объекта культурного наследия и сопряженной с ним территории, ландшафтно-визуального анализа даются проектные предложения по установлению границ территории охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зоны охраняемого природного ландшафта.

Установление охранной зоны (ОЗ) обосновано необходимостью сохранения объекта культурного наследия в исторической среде во взаимосвязи с сохранившейся территорией, ранее отнесенной к Лесотехническому заводу.

Необходимость сохранения и обеспечения благоприятного визуального восприятия Объекта Разработчиком обосновывается установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – (ЗРЗ участок 1, участок 2, участок 3) предлагается к установлению на основании исследования взаимосвязи Объекта и его градостроительного окружения в его квартале. Данная зона представлена малоэтажной застройкой. Ограничение высоты при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на данном участке назначается на уровне сформировавшейся застройки, сохранившей высотные параметры исторической среды. При таком ограничении Объект благоприятно воспринимается в ближайшем градостроительном окружении. Также данная зона накладывает ограничение на внешний облик для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства.

С целью сохранения исторической природной среды объекта культурного наследия, Разработчиком проекта предложено установить зону охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ участок 1, участок 2, участок 3) на территории прибрежной части реки Нижняя Сундырка, визуально территория объекта культурного наследия раскрывается по склону холма (участок Государевой горы (просторечное название)) (ЗОПЛ участок 4, участок 5, участок 6) на протяжении долины Денисовой слободы.

Проект зон охраны Объекта культурного наследия также включает в себя разработку особых режимов использования земель и земельных участков, описание требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Предлагаемые настоящим Проектом особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 9 Постановления Правительства РФ 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» (действующая редакция).

Предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1, участок 2, участок 3) разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 10 Постановления Правительства РФ 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» (действующая редакция).

Предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ участок 1, участок 2, участок 3, участок 4, участок 5, участок 6) разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 11 Постановления Правительства РФ 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» (действующая редакция).

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный авторами проекта анализ визуального восприятия объекта культурного наследия и окружающей среды, а также условий современного землепользования на территории, сопряженной с исследуемым объектом, дал необходимые основания для проектных предложений.

Экспертная комиссия соглашается с выводами авторов проекта и считает предлагаемые проектом состав зон охраны объекта культурного наследия, границы и режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия обоснованными, оправданными и целесообразными в имеющейся ландшафтной, градостроительной, землеустроительной и правовой ситуации.

Экспертная комиссия считает, что предложенные проектом границы проектируемых зон охраны, режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны исследуемого объекта культурного наследия, экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия.

Представленный проект обеспечивает достижение целей, изложенных в статье 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Вывод экспертизы.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Шолохова, д.23, корп.2), разработанный в 2021 году Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» (ООО «НПП «Инженер»), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны рассматриваемого объекта культурного наследия (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ).

К настоящему заключению прилагаются:

1. Приложение 1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Шолохова, д.23, корп.2).

2. Приложение 2. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.», (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Шолохова, д.23, корп.2).

3. Протокол 1 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 19.11.2021.

4. Протокол 2 итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 16.03.2022.

5. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Шолохова, д.23, корп.2), разработанный в 2021 году обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер»), в электронном виде.

Дата оформления заключения экспертизы: 16.03.2022.

Председатель экспертной комиссии

С.В.Зеленова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

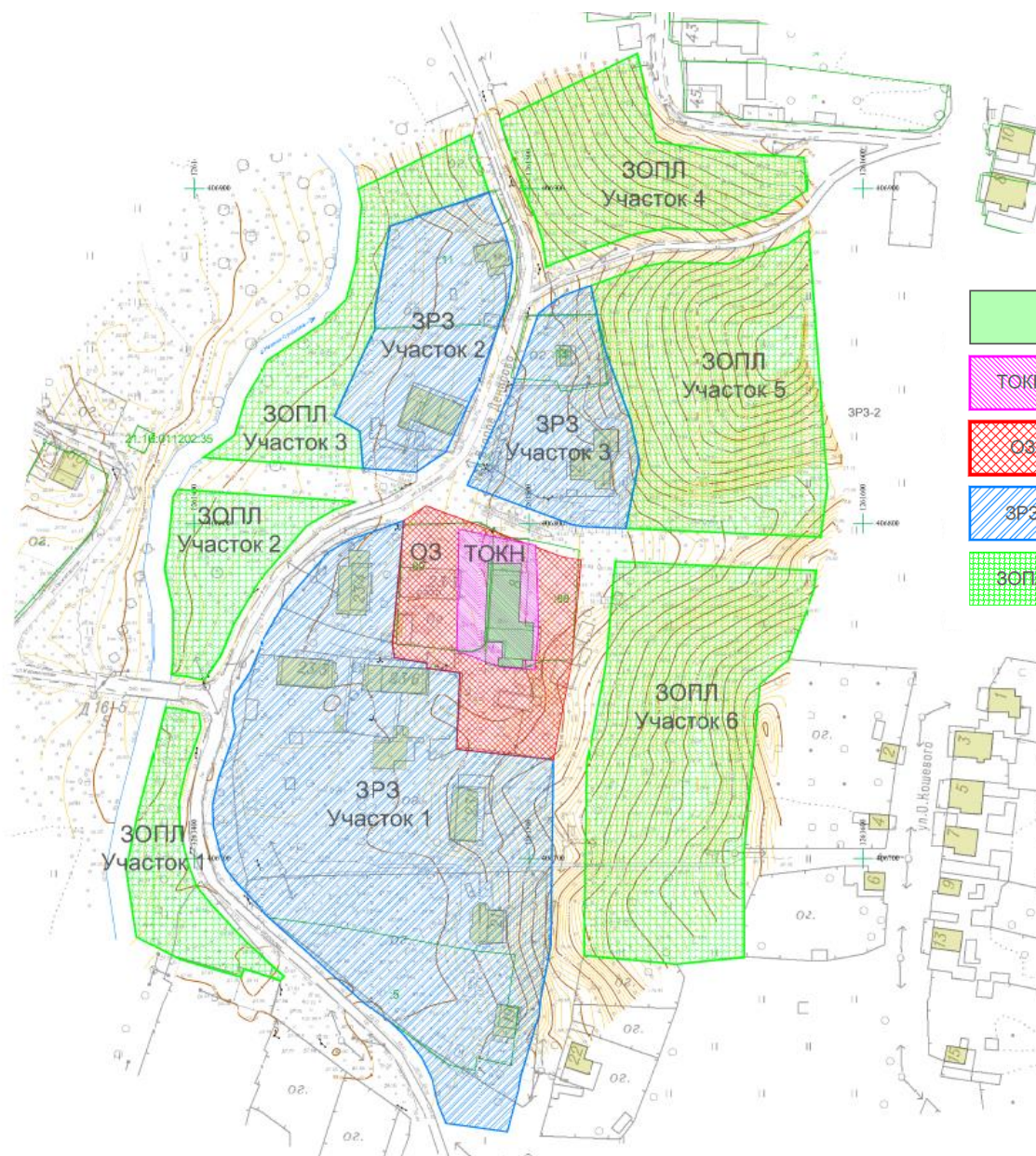
Э.И. Месечан

Член экспертной комиссии

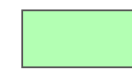




Н.Н.Бахарева

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. Акт государственной историко-культурной экспертизы подписан экспертами усиленной квалифицированной электронной подписью

**Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.»
(Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Шолохова, д.23, корп.2)**



Условные обозначения

	Объект культурного наследия регионального значения (ОКН)
	Граница территории объекта культурного наследия, утвержденная в установленном порядке (Приказ Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 23.12.2020г. №01-07/957)
	Охранная зона
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Зона охраняемого природного ландшафта

Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Шолохова, д.23, корп.2)

Особый режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ).

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, не отнесенных к исторической застройке, при условии:
 - а) без увеличения их основного объема;
 - б) с применением в отделке фасадов исторических приемов (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 г. Мариинский Посад;
- 5) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и их частей, не представляющих историко-культурной ценности;
 - б) благоустройство территории, включающее:
 - а) разбивку газонов и цветников;
 - б) сохранение характера рельефа, проведение работ по укреплению склонов с последующим их озеленением и благоустройством;
 - 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;
 - ж) установку по границе земельного участка, формирующего территорию общего пользования, прозрачного ограждения высотой не более 2,0 метра с использованием исторических приемов его заполнения;
- з) установку скульптур, малых архитектурных форм;

- 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;
- 7) проведение всех видов земляных работ при обязательном археологическом наблюдении;
- 8) проведение всех видов работ при наличии раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- 9) 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 объект культурного наследия и окружающую застройку;
- 3) установка на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, бульвары, площади, набережные), 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.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (участок 1, участок 2, участок 3)

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 7,0 метров;
 - б) использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочные материалы (штукатурка фасадов с последующей покраской);

- 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;
- 5) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и их частей, не представляющих историко-культурной ценности;
- 6) капитальный ремонт проездов с применением высококачественных материалов дорожного покрытия с организацией водоотведения;
- 7) 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;
- 8) организация парковок на специально отведенных площадках;
- 9) 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.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) (участок 1, участок 2, участок 3, участок 4, участок 5, участок 6)

1. Настоящим Режимом разрешается:

- 1) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
- 2) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;
- 3) сохранение рельефа местности;
- 4) проведение работ по благоустройству территории, в том числе:
 - а) упорядочение зеленых насаждений с санитарной вырубкой и посадкой ценных пород деревьев;
 - б) работы по уходу за произрастающими на территории зелеными насаждениями;
 - в) работы по содержанию и уборке территории, в том числе уборка отходов от санитарной вырубки;
- 5) установка объектов системы ориентирующей информации, дорожных указателей и дорожных знаков на участках, граничащих с автомобильной дорогой;
- 6) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 7) осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма;
- 8) на участках 1, 2, 3 дополнительно разрешается проведение работ по расчистке береговой линии реки и допуск техники для проведения дноуглубительных работ реки Нижняя Сундырка.

2. Настоящим Режимом запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства, некапитальных строений и линейных объектов;
- 2) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;
- 3) расширение объектов транспортной инфраструктуры (автомобильных дорог);
- 4) устройство мест для стоянок автотранспорта;
- 5) изменение рельефа местности;
- 6) установка средств наружной рекламы;
- 7) размещение свалок мусора, снега.

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной
историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.»
(Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район,
г. Мариинский Посад, ул. Шолохова, д.23, корп.2)

г. Нижний Новгород, г. Пенза

19.11.2021

Совещались (по дистанционной связи):

- Бахарева Н.Н. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры РФ от 27.02.2019 № 219);
- Зеленова С.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 26.04.2021 № 557);
- Месечан Э.И. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996).

Повестка дня:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. О предмете и целях экспертизы.
5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы
6. Об определении основных направлений работы экспертов.
7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Слушали:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Бахарева Наталия Николаевна;
Зеленова Светлана Валерьевна;
Месечан Элеонора Игоревна.

2. Слушали:

О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

Решили:

Избрать председателем экспертной комиссии Зеленову Светлану Валерьевну и ответственным секретарем экспертной комиссии Месечан Элеонору Игоревну.

3. Слушали:

Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) в своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 (в действ. ред.), а также настоящим порядком;

2) работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений, в том числе дистанционных;

3) решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

протокол организационного заседания;

протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

4. Слушали:

Об объекте и целях экспертизы:

С.В.Зеленова сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Шолохова, д.23, корп.2), разработанный в 2021 году обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер», в электронном виде.

Заказчик проектной документации: Бюджетное учреждение Чувашской Республики «Государственный центр по охране культурного наследия» Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики».

Заказчик экспертизы: общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер».

Целями экспертизы являются: определение соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Решили:

Информацию принять к сведению.

5. Слушали:

Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

С.В.Зеленова уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен в электронном виде комплект материалов проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Шолохова, д.23, корп.2).

Решили:

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.

6. Слушали:

Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

С.В.Зеленова разрабатывают методику проведения экспертизы, проводит комплексный анализ документации по разделам и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Н.Н.Бахарева и Э.И. Месечан рассматривают разделы документации, связанные с вопросами обоснованности проектных решений и соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, дают замечания и предложения.

7. Слушали:

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
19.11.2021	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 1	С.В.Зеленова
16.03.2022	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 2. Оформление и подписание акта экспертизы	С.В.Зеленова
16.03.2022	Передача заказчику акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов	С.В.Зеленова

Председатель экспертной комиссии

С.В.Зеленова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Э.И. Месечан

Член экспертной комиссии

Н.Н.Бахарева

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Шолохова, д.23, корп.2)

г. Нижний Новгород, г. Пенза

16.03.2022.

Совещались (по дистанционной связи):

Бахарева Н.Н. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 01.03.2022 № 235);

Зеленова С.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 26.04.2021 № 557);

Месечан Э.И. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996).

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Шолохова, д.23, корп.2) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.
2. Подписание экспертного заключения.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия «Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.», (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Шолохова, д.23, корп.2) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

Председатель экспертной комиссии С.В.Зеленова отметила, что во время проведения экспертизы в проектную документацию по замечаниям экспертной комиссии был внесен ряд изменений в целях обеспечения дальнейшего принятия на основе проекта нормативного правового акта.

Решили:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Шолохова, д.23, корп.2), разработанный в 2021 году Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» (ООО «НПП «Инженер»), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в

области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны рассматриваемого объекта культурного наследия (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ).

2. Подписание экспертного заключения

С.В.Зеленова представила акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Каменный дом Лесотехнического завода, конец XIX в.» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Шолохова, д.23, корп.2).

Решили:

Произвести подписание акта усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 (в действ. ред.).

3. Слушали:

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Решили:

Передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов.

Председатель экспертной комиссии

С.В.Зеленова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Э.И. Месечан

Член экспертной комиссии

Н.Н.Бахарева