

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Деревянный одноэтажный дом,
в котором жил композитор А.Н. Тогаев»
(Чувашская республика, Мариинско-Посадский район,
город Мариинский Посад, ул. Советская, д.8)

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 21.12.2021ред.), 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	15.03.2022
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	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996: - 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	- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 № 219: - 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. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.03.2022 № 235: - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
--	--

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: Бахарева Наталия Николаевна, Зеленова Светлана Валерьевна, Месечан Элеонора Игоревна, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы 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 «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н.Тогаев», (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8) (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) (далее Автор, Разработчик).

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 «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н.Тогаев», (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8).

Перечень документов, представленных заказчиком.

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н.Тогаев», (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8)»на экспертизу представлен в электронном виде в следующем составе:

Том I. Материалы историко-культурных исследований(материалы по обоснованию)

	СОДЕРЖАНИЕ
	ВВЕДЕНИЕ
	Термины и определения
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 Мариинско-Посадского городского поселения, утвержденный решением Собрания депутатов Мариинско-Посадского городского поселения №С-35/2 от 02.09.2019 г.
1.1.3	Правила землепользования и застройки Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района ЧР, утвержденные решением Собрания депутатов №С-28/03 от 30.03.2017 г. 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.)
1.1.4	Топографическая съемка земельного участка с прилегающей территорией, выполненная ООО «НПП «Инженер» г. Чебоксары в 2021 г.
1.1.5	Постановление Совета Министров ЧАССР от 23.10.1990 г. № 299 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (АССР) значения, подлежащих государственной охране»
1.1.6	Приказ Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19.01.2021 №01-05/45 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н. Тогаев, начало XXв.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8
1.1.7	Приказ Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н. Тогаев, начало XX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д.8 №01-07/919 от 09.12.2020г.
1.1.8	Паспорт на объект культурного наследия
1.1.9	Приказ министерства культуры Российской Федерации №2639-р от 07.10.2015 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н. Тогаев, начало XX в.» (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
1.1.10	Письмо ответ от Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 14.12.2021 г. №05/13-8251
1.1.11	Технический паспорт на объект культурного наследия

1.1.12	Проект зон охраны памятников истории и культуры.г. Мариинский Посад Чувашской АССР, ЛЕНГИПРОГОР, г. Ленинград, 1989 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
2.3.1	Текстовая часть
2.3.2	Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план
2.3.3	Выводы
2.4	Историко – градостроительные исследования
2.4.1	Текстовая часть
2.4.2	Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план
2.4.3	Выводы
2.5	Ландшафтно-визуальный анализ
2.5.1	Текстовая часть
2.5.2	Фотофиксация
2.5.3	Схемаландшафтно-визуального анализа
2.6	Обоснование состава, границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны

Том II. 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	Режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия
3.2.2	Режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
Графические приложения	
1	Основной чертеж (карта 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 «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н.Тобаев» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8) 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 из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

На основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015 г. №2639-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н. Тогаев, начало XX в.» (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Объект исследования зарегистрирован Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации со следующими сведениями:

- наименование объекта: **Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н.Тогаев;**
- местонахождение (адрес) объекта: **Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, город Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8;**
- категория историко-культурного значения: **регионального значения;**
- вид объекта: **памятник;**
- общая видовая принадлежность: **памятник истории;**
- дата создания: **начало XX в.;**
- номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры: **Постановление Совета Министров Чувашской АССР "О дополнении списка памятников истории и культуры местного (АССР) значения, подлежащих государственной охране" от 23.10.1990 г. №299.**
- номер в реестре: **211410128370005;**

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения утверждены Приказом Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19 января 2021 года N 01-05/45 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения "Деревянный одноэтажный дом,

в котором жил композитор А.Н.Тогаев, начало XX в.", расположенного по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8».

Краткие исторические сведения

Историко-градостроительная характеристика территории

Город Мариинский Посад одно из старейших поселений на территории Чувашии, имеет богатую событиями историю и значительное культурно-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 речки, на берегу которой оно возникло. По-чувашски, Мариинский Посад до сих пор называется Сёнтёрвэрри, 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 ооруженная в 1761 г. Казанская церковь. Храмы были сооружены в традициях московского барокко. Своимобразием 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 неесельской 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 развития 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 рек 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 Свияжск-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, винокуренный, лесопильный заводы.

В городе торговали изделиями народных промыслов, были развиты бондарное, кузнечное, обозное (телеги, сани) дело, лозоплетение, работала судостроительница, 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 таратайка и мебель, тележные колеса, обувь, одежда, домашняя утварь, кузнечный и шорный товар, продукты пищевых производств, – так и мануфактура, галантерейный и колониальный товары приезжих 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 судостроительница, 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.

Мемориальная ценность объекта связана с жизнью и творчеством выдающегося композитора-песенника, заслуженного деятеля искусств Чувашской Республики Анатолия Николаевича Тогаева (1884-1976), который жил в рассматриваемом доме с 1918 по 1976 гг. В октябре 1918 г. постановлением Чебоксарского уездного отдела народного образования композитор был направлен в г. Мариинский Посад и назначен на должность старшего учителя начальной школы. Дом был построен в 1918 г. Помощь в строительстве оказали Иван Михайлович – отец и его сын Дмитрий Иванович Богдановы, жители д. Нерядово.

Объект представляет собой одноэтажный деревянный жилой дом. Типологический признак здания в исторической окружающей застройке – изба деревянная крестьянского типа, построенная до 1960 года. Построенное

здание имело в плане наружные размеры 10,5 X 9,1м, высоту до карниза кровли - 3,5м. Кровля вальмовая выполнена из листов черного листового железа с соединением стоячими фальцами, покрашена суриком. Изначально стиль русского модерна подчеркивали по углам здания ажурные водоприемные воронки водосточных труб, декорированные просечным железом. Печные кирпичные трубы были закрыты кожухами так же из просечного декорированного железа. Цоколь - деревянный, имитирующий каменный руст. Стены - бревенчатые, рубленные «в обло с остатком», обшиты тесанными досками с компоновкой в двух направлениях под 90°. По углам здания и в местах стыка внутренней стены с наружными ее выступающие «обловые остатки» были облицованы пилястрами с декорированными филёнками так же из теса. На главный фасад по ул. Советской выходят три окна. Окна были обрамлены изначально резными деревянными наличниками. Справа от здания вдоль ул. Советская за подлицо с главным фасадом размещались деревянные резные входная калитка и въездные ворота.

В 1990 г. здание обветшало и было признано аварийным. В настоящее время здание не эксплуатируется.

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 на прилегающей территории к объекту культурного наследия регионального (республиканского) значения «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н.Тогаев» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8) и другие объекты культурного наследия и выявленные объекты культурного наследия не располагаются.

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 1989г. 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 «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н.Тогаев», (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8), 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 Собрании 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 Собрании депутатов Мариинско-Посадского поселения № С-28/03 от 30.03.2017 г.);

- Карта генерального плана г. Мариинский Посад, утвержденная решением Собрании 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 «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н.Тогаев», (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8) и сведения о жизни и творчестве выдающегося композитора-песенника, заслуженного деятеля искусств Чувашской Республики Анатолия Николаевича Тогаева (1884-1976), который жил в доме с 1918 по 1976 гг.

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

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 объект культурного наследия регионального значения «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н.Тогаев» находится в центральной исторической части города Мариинский Посад в квартале, ограниченном улицами Советская, Больничная, Октябрьская, Красноармейская, в окружении малоэтажной жилой и общественной застройки. Объект по ул. Советская (на участке между улицами Октябрьская и Больничная) занимает рядовое положение, расположен по линии застройки.

Композиционные связи объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения к настоящему времени сохранены: незастроенное пространство с юго-востока от Объекта, с улицы Советская, дает возможность воспринимать его в контексте окружающей застройки. Трассы основных композиционно-видовых раскрытий памятника осуществляются с улицы Советской на участке между ул. Больничная и ул. Октябрьская.

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 регулирующими 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 от 19 января 2021 года N 01-05/45, зоны охраны в следующем составе:

- Охранная зона - ОЗ;
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ (подзона ЗРЗ-1 участок 1, участок 2), (подзона ЗРЗ-2)

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 «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н.Тогаев» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8) 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 «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н.Тогаев» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8) следующий состав зон охраны: Охранная зона (ОЗ); Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) (подзона ЗРЗ-1 участок 1, участок 2), (подзона ЗРЗ-2).

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. Постановление Совета Министров Чувашской АССР "О дополнении списка памятников истории и культуры местного (АССР) значения, подлежащих государственной охране" от 23.10.1990 г. №299.

9. Приказ Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19 января 2021 года N 01-05/45 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения "Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н.Тогаев, начало XX в.", расположенного по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8».

10. Приказ министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015 г. №2639-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н. Тогаев, начало XX в.» (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

13. 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).

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

Обоснования вывода экспертизы

Рассмотрев проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н.Тогаев» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8), 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 области 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 охранный зоны (ОЗ) обосновано необходимостью сохранения объекта культурного наследия в исторической среде во взаимосвязи с сохранившимся земельным участком, отнесенным к объекту культурного наследия в границах исторического квартала.

Необходимость сохранения и обеспечения благоприятного визуального восприятия Объекта Разработчиком обосновывается установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – (ЗРЗ) (подзона ЗРЗ-1 участок 1, участок 2), (подзона ЗРЗ-2) предлагается к установлению на основании исследования взаимосвязи Объекта и его градостроительного окружения в его квартале. Данная зона представлена малоэтажной жилой 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.

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

(подзона ЗРЗ-1 участок 1, участок 2), (подзона ЗРЗ-2) 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).

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 «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н.Тогаев» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8), 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 «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н.Тогаев» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8).

2. Приложение 2. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н.Тогаев» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8).

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 15.03.2022.

5. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н.Тогаев» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8), разработанный в 2021 году обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер»», в электронном виде.

Дата оформления заключения экспертизы: 15.03.2022г.

Председатель экспертной комиссии

С.В.Зеленова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

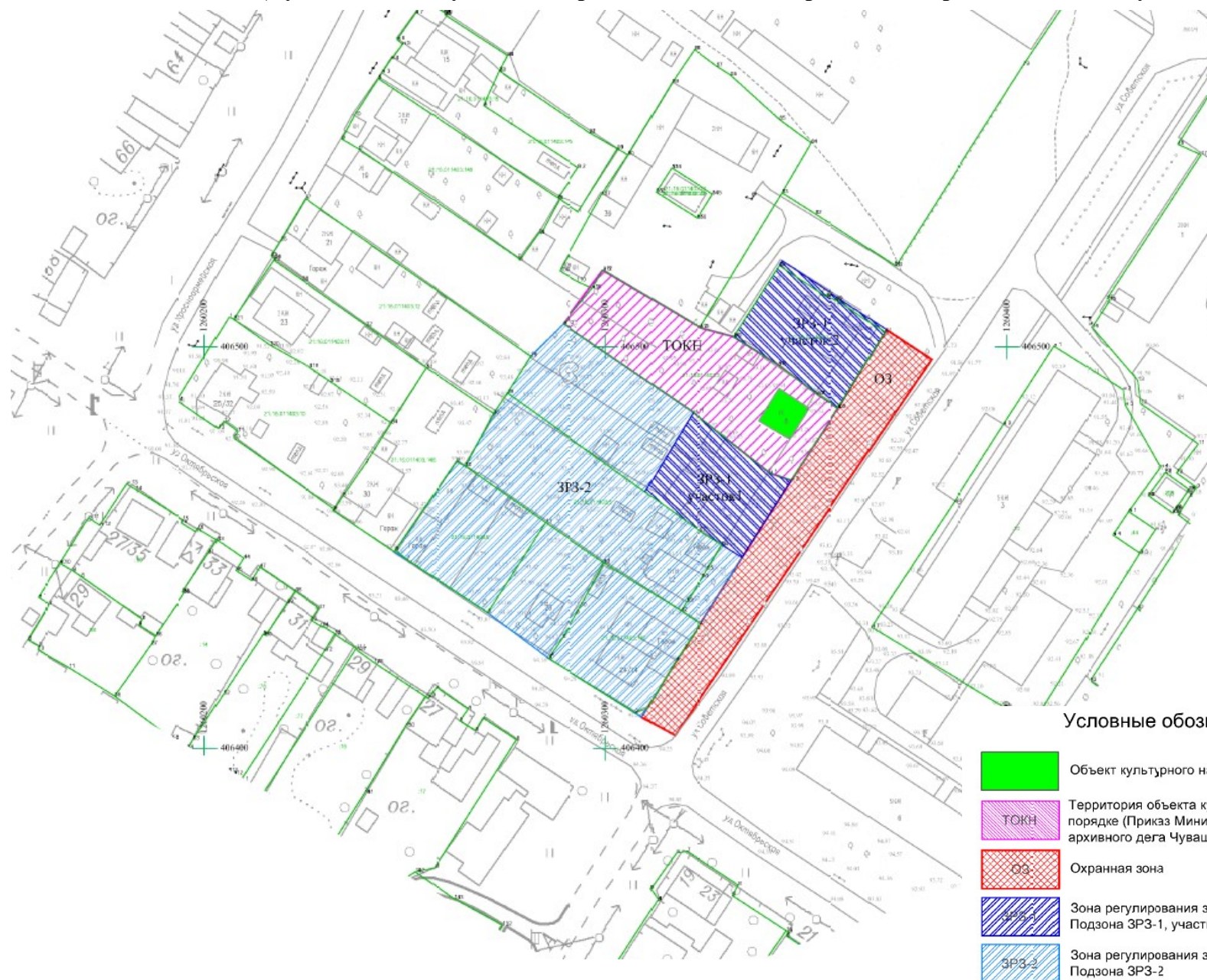
Э.И. Месечан

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 «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н.Тогаев» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8)



Условные обозначения

- Объект культурного наследия регионального значения (ОКН)
- Территория объекта культурного наследия, утвержденная в установленном порядке (Приказ Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19.01.2021г. №01-05/45)
- Охранная зона
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, Подзона ЗРЗ-1, участки 1 и 2
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, Подзона ЗРЗ-2

Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н.Тогаев» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8)

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) благоустройство территории, включающее:
 - а) разбивку газонов и цветников;
 - б) применение в мощении тротуаров натуральных материалов или имитирующих их (тротуарная плитка) с устройством водоотведения;
 - в) установку отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды;
 - г) установку антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам среды;
 - д) установку скульптур, малых архитектурных форм;
 - е) установку информационных стендов и средств ориентирующей информации высотой не более 3,0 метра;
 - ж) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- 4) проведение всех видов работ при наличии раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.
- 5) ремонт существующих инженерных коммуникаций.

2. Настоящим Режимом запрещается:

- 1) возведение новых объектов капитального строительства,
- 2) применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- 3) прокладка инженерных сетей наземным и надземным способом;
- 4) установка всех видов рекламных конструкций;
- 5) вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

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

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:

подзона ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2) - не более 7,0 метров;

подзона ЗРЗ-2 - не более 10,0 метров;

б) использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочные материалы;

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) благоустройство территории.

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), кондиционеров, антенн и иного технического оборудования;

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

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной
историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Деревянный одноэтажный дом,
в котором жил композитор А.Н.Тогаев» (Чувашская Республика,
Марийско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8)

г. Нижний Новгород, г. Пенза 19.11.2021

Совещались (по дистанционной связи):

Бахарева Н.Н.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ 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 «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н.Тогаев» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8), разработанная 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 «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н.Тогаев» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8).

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
26.02.2022	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 2. Оформление и подписание акта экспертизы	С.В.Зеленова
26.02.2022	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 «Деревянный одноэтажный
дом, в котором жил композитор А.Н.Тогаев» (Чувашская Республика, Мариинско-
Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8)

г. Нижний Новгород, г. Пенза

15.03.2022

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 «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н.Тогаев» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8) 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 «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н.Тогаев» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8) 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 «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н.Тогаев» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8), 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 «Деревянный одноэтажный дом, в котором жил композитор А.Н.Тогаев» (Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Советская, д. 8).

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