

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Здание тюрьмы (каменное)», 1857 г.**  
**(Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Советская, 71)**

г. Москва, г. Пенза

28 ноября 2021 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

В соответствии с пунктом 11.2 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	20 ноября 2021 г.
Дата окончания проведения экспертизы	28 ноября 2021 г.
Место проведения экспертизы	г. Москва, г. Вологда, г. Пенза
Заказчик экспертизы	Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно-производственный центр Нижегородской области» Юридический адрес: 603155, гор. Нижний Новгород, пл. Сенная, д. 6/49, 20а. ИНН 5260183235, ОКПО 98495855, ОГРН 065260111135
Исполнители экспертизы	А.В. Малышева (г. Москва); Ш.М. Хаутиев (г. Москва); О.А. Соколова (г. Вологда).

**Сведения об экспертах.**

**Председатель экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Малышева Анна Вячеславовна</b>
Образование	высшее
Специальность	архитектор, архитектор-реставратор 1 категории
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	генеральный директор ООО «Научно-проектное реставрационное предприятие «Симаргл»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов 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 исключение объектов культурного наследия из реестра; -документы, обосновывающие изменение

	<p>категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>-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;</p> <p>-проекты зон охраны объекта культурного наследия;</p> <p>-проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>-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;</p> <p>-документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</p>
--	--

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Соколова Ольга Александровна</b>
Образование	Высшее (Российский государственный гуманитарный университет), среднее профессиональное (Суздальское художественно-реставрационное училище)
Специальность	художник-реставратор высшей категории
Ученая степень (звание)	не имеется
Стаж работы	37 лет
Место работы и должность	начальник реставрационного отдела ООО «Образ Севера»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 № 997:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>-документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение</li> </ul>

	<p>объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 статье 30 Федерального закона №73-ФЗ 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;</li> <li>- <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i></li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
--	--

**Член экспертной комиссии:**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Хаутиев Шарпудин Маулиевич</b>
Образование	Высшее
Специальность	Юрист, архитектор-реставратор
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	13 лет (по профилю экспертной деятельности).
Место работы, должность	1-й заместитель директора музея-усадьбы Кусково, г. Москва
<p>Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 г. № 2032:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр,</li> </ul>

	<p>выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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;</p> <p>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</p>
--	--

### **Ответственность экспертов.**

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Малышевой Анны Вячеславовны, ответственного секретаря Соколовой Ольги Александровны и члена комиссии Хаутиева Шарпудина Маулиевича признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

### **Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.**

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- 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 решений, вытекающих 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.

### **Цель экспертизы.**

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание тюрьмы (каменное)», 1857 г. (Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Советская, 71);
- особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание тюрьмы (каменное)», 1857 г. (Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Советская, 71), представленных в составе научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание тюрьмы

(каменное)», 1857 г. (Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Советская, 71)».

#### **Объект экспертизы.**

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание тюрьмы (каменное)», 1857 г. (Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Советская, 71)».

#### **Перечень документов, представленных заявителем на экспертизу.**

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание тюрьмы (каменное)», 1857 г. (Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Советская, 71)» (далее-Научно-проектная документация, Проект), разработанная в 2021 г. государственным автономным учреждением Нижегородской области «Научно-производственный центр Нижегородской области» (г. Нижний Новгород) и представлена в следующем составе:

Аннотация.

Термины и определения.

#### **Раздел I. «Предварительные работы».**

1. Исходно-разрешительная документация.
2. Схемы землепользования с указанием существующего положения (анализ данных единого государственного реестра недвижимости).
3. Материалы документов территориального планирования и градостроительного зонирования.
4. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий.

#### **Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)**

1. Подраздел «Архивные исследования».
2. Подраздел «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны».
3. Подраздел «Историко-архитектурные исследования».
4. Подраздел «Историко-градостроительные исследования».
5. Подраздел «Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения».

#### **Раздел III. Проект границ территорий и зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть).**

1. Описание проектируемых границ территории объекта культурного наследия.
2. Описание проектируемых границ зон охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

Экспертной комиссией при проведении экспертизы было осуществлено аналитическое изучение материалов научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание тюрьмы (каменное)», 1857 г. (Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Советская, 71)» в целях определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

- соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
- обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;

- научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе подготовки заключения экспертами была проведена следующая работа:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов; экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;

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

Эксперты установили, что:

- указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы;

- иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы не требуется.

**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.**

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

2. Градостроительный Кодекс Российской Федерации.

3. Земельный Кодекс Российской Федерации.

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации (Минкультуры России) от 7 октября 2015 г. №3334-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание тюрьмы (каменное)», 1857 г. (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

8. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236».

9. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

10. ГОСТР 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».

11. Постановление Совета министров Чувашской АССР от 23 октября 1990 года № 299 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (АССР) значения, подлежащих государственной охране».

12. Правила землепользования и застройки Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики, утвержденные Решением Собрания депутатов Цивильского городского поселения от 01.10.2018 №10/6».

14. Генеральный план Цивильского района Чувашской Республики, утвержденный Решением Собрания депутатов Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики от 19 мая 2017 г. № 14 «О внесении изменений в генеральный план Цивильского района Чувашской Республики, утвержденный Решением Собрания депутатов Цивильского городского поселения Цивильского района от 04 сентября 2015 г. №27»

#### **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.**

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание тюрьмы (каменное)», 1857 г. (Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Советская, 71)» *разработана* в 2021 году государственным автономным учреждением Нижегородской области «Научно-производственный центр Нижегородской области» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание тюрьмы (каменное)», 1857 г. (Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Советская, 71), в сложившемся историко-градостроительном и природном окружении.

При разработке Научно-проектной документации Разработчиками учитывались сведения из Единого государственного реестра недвижимости, документов территориального планирования и градостроительного зонирования г. Цивильска.

Для решения поставленных задач, подготовки обосновывающей части Проекта Авторами была проведена следующая работа:

- Историко-архивные изыскания;
- Натурные исследования территории, в ходе которых была выполнена фотофиксация с оптимальных и наилучших точек восприятия объекта культурного наследия и его окружения;
- Анализ данных историко-архивных изысканий и натурных исследований с наложением на современную топографическую основу;
- Анализ утвержденных границ территорий и зон охраны иных объектов культурного наследия, расположенных на смежных к рассматриваемому объекту культурного наследия территориях;
- Анализ нормативно-правовой базы градостроительного регулирования на исторических территориях города, современной градостроительной ситуации в границах рассматриваемой территории.

Проект включает в себя предварительные работы, историко-культурные исследования (материалы по обоснованию) и проект границ территорий и зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть).

#### Характеристика предварительных работ.

В данном разделе разработчиками Проекта представлены копии нормативных правовых и правовых актов, сведений, составляющих учетное дело объекта культурного наследия.

Также в разделе присутствуют документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования, сведения из единого государственного реестра недвижимости.

#### Характеристика историко-культурных исследований.

Данный раздел включает в себя текстовые и графические материалы содержат исторические сведения как об объекте культурного наследия, так и об этапах формирования планировочной структуры города; ландшафтно-визуальный и композиционный анализ;

материалы фотофиксации объекта культурного наследия и его ближайшего окружения; обоснование принятых проектных предложений.

*Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.*

**Сведения о наименовании объекта:** «Здание тюрьмы (каменное)»

**Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:** 1857 г.

**Сведения о местонахождении объекта (адрес):** Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Советская, 71

**Сведения о категории историко-культурного значения:** регионального значения.

**Вид объекта:** памятник (архитектуры).

**Регистрационный номер объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:** 211510267630005.

**Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:** Постановление Совета министров Чувашской АССР от 23 октября 1990 года № 299 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (АССР) значения, подлежащих государственной охране».

**Решение об утверждении границ территории и правового режима:** не утверждены.

*Краткая историко-градостроительная характеристика.*

Первые упоминания о Цивильском тюремном замке датированы 1809 годом. Согласно местной легенде, когда Екатерина II проезжала из Чебоксар в Казань через Цивильск, во время своего путешествия по Волге в 1767 году, в ее карету бросил камень мальчишка. Императрица распорядилась найти хулигана и посадить в тюрьму – так мальчик стал самым молодым арестантом.

Каменное здание главного корпуса тюрьмы на улице Кузнечной (Советской) построено в 1857 году на месте прежней деревянной тюрьмы, входившей в состав военной крепости Цивильск. В дореволюционный период здание было известно, как «Цивильский тюремный замок». Проектных чертежей не обнаружено. Архитектор неизвестен.

В 1971 году к зданию был выполнен кирпичный пристрой. В это же время на территории тюрьмы были возведены двухэтажные корпус камеры, котельная, прачечная, баня и столовая.

Исследуемый объект расположен в глубине квартала, ограниченном ул. Советской – ул. Гагарина – ул. Советской – ул. Никитина, параллельно. На территории тюрьмы, кроме исследуемого объекта, расположены также два каменных (расположены параллельно направлению улицы Советской) и один, расположенный перпендикулярно улице Советской, корпус. В настоящее время здание принадлежит ФКУ «Следственный изолятор № 2 УФСИН по Чувашской Республике» и используется по своему прямому назначению.

Представляет историко-культурную ценность, как своеобразный образец пенитенциарного заведения середины XIX века

Для выявления условий обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории проведены натурные исследования территории в пределах видимости объекта культурного наследия в городской среде и оценка влияния элементов городской среды окружающей территории на восприятие объекта культурного наследия. В результате данных исследований разработчиками проекта был подготовлена схема ландшафтно-визуального анализа. Выводы и рекомендации визуально-ландшафтного анализа в части регулирования параметров градостроительного окружения объекта культурного наследия учтены разработчиками проекта при разработке режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.



Разработчиками Проекта в результате натурных обследований, историко-архивных изысканий определены и указаны на историко-культурном опорном плане элементы архитектурной среды рассматриваемой территории, композиционно связанные с объектом культурного наследия. Были выявлены исторически ценные градоформирующие объекты. Иных объектов культурного наследия в границах проектирования не имеется.

Также, проект содержит анализ документов территориального планирования и градостроительного зонирования.

Экспертная комиссия, рассмотрев раздел Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию), отмечает системный подход Разработчика к подготовке данного раздела, результаты которого стали основанием для проектных предложений по установлению границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание тюрьмы (каменное)», 1857 г. (Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Советская, 71), особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

#### Характеристика итоговой части.

Данный раздел содержит проектные предложения по утверждению границ территории объекта культурного наследия «Здание тюрьмы (каменное)», 1857 г. (Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Советская, 71), в том числе режиму использования территории объекта культурного наследия.

На основании проведенных комплексных историко-культурных и градостроительных исследований, с учетом особенностей окружающей архитектурно-градостроительной среды, а также проектных предложений по утверждению границ территории объекта культурного наследия разработчиками проекта предлагаются к установлению зоны охраны в следующем составе:

- охранной зона (ОЗ);
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) (включает в себя 2 участка: участок 1, участок 2);
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2).

Описание границ территорий зон охраны подготовлены разработчиками проекта с учетом требований действующего федерального законодательства.

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 действующего законодательства об объектах культурного наследия. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в сложившейся градостроительной среде, на сохранение его роли в объемно-пространственной структуре г. Цивильска, визуальных связей и секторов обзора объекта культурного наследия.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия и особые режимы и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны приводятся в приложениях 1 и 2 к настоящему акту.

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 проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

#### **Обоснования вывода экспертизы.**

Рассмотрев представленную на экспертизу научно-проектную документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание тюрьмы (каменное)», 1857 г. (Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Советская, 71), разработанную в 2021 году государственным автономным учреждением Нижегородской

области «Научно-производственный центр Нижегородской области», экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях.

Авторами проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории), проведен анализ документации территориального планирования и градостроительного зонирования рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований по объекту культурного наследия и его территории, ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия, характеристики объекта исследования, особенностей сложившейся градостроительной ситуации.

Авторами проекта проведен ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия с окружающей застройкой. Исследования выполнены для получения данных о характере видовых раскрытий объекта культурного наследия, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории. В ходе детального анализа были выявлены точки и сектора раскрытия памятника истории и культуры, определена художественная ценность и соподчиненность визуального восприятия. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объекта культурного наследия с основных видовых точек.

На основе проведенных историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа композиционных связей, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования состава и границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный авторами проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым объектом, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению зон охраны.

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиками состав зон охраны объекта культурного наследия, их границы, обоснованы и 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.

Предлагаемые проектом особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Представленный Проект обеспечивает достижение целей, изложенных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

## **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ**

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание тюрьмы (каменное)», 1857 г. (Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Советская, 71), в составе: охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) (включает в себя 2 участка: участок 1, участок 2), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2), а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание тюрьмы (каменное)», 1857 г. (Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Советская, 71), представленных в составе научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание тюрьмы (каменное)», 1857 г. (Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Советская, 71)», разработанной государственным автономным учреждением Нижегородской области «Научно-производственный центр Нижегородской области», **СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

**В соответствии с подпунктами «а», «б» и «в» пункта 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к настоящему заключению прилагаются:**

1. Приложение № 1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание тюрьмы (каменное)», 1857 г. (Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Советская, 71);

2. Приложение № 2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание тюрьмы (каменное)», 1857 г. (Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Советская, 71);

3. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание тюрьмы (каменное)», 1857 г. (Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Советская, 71);

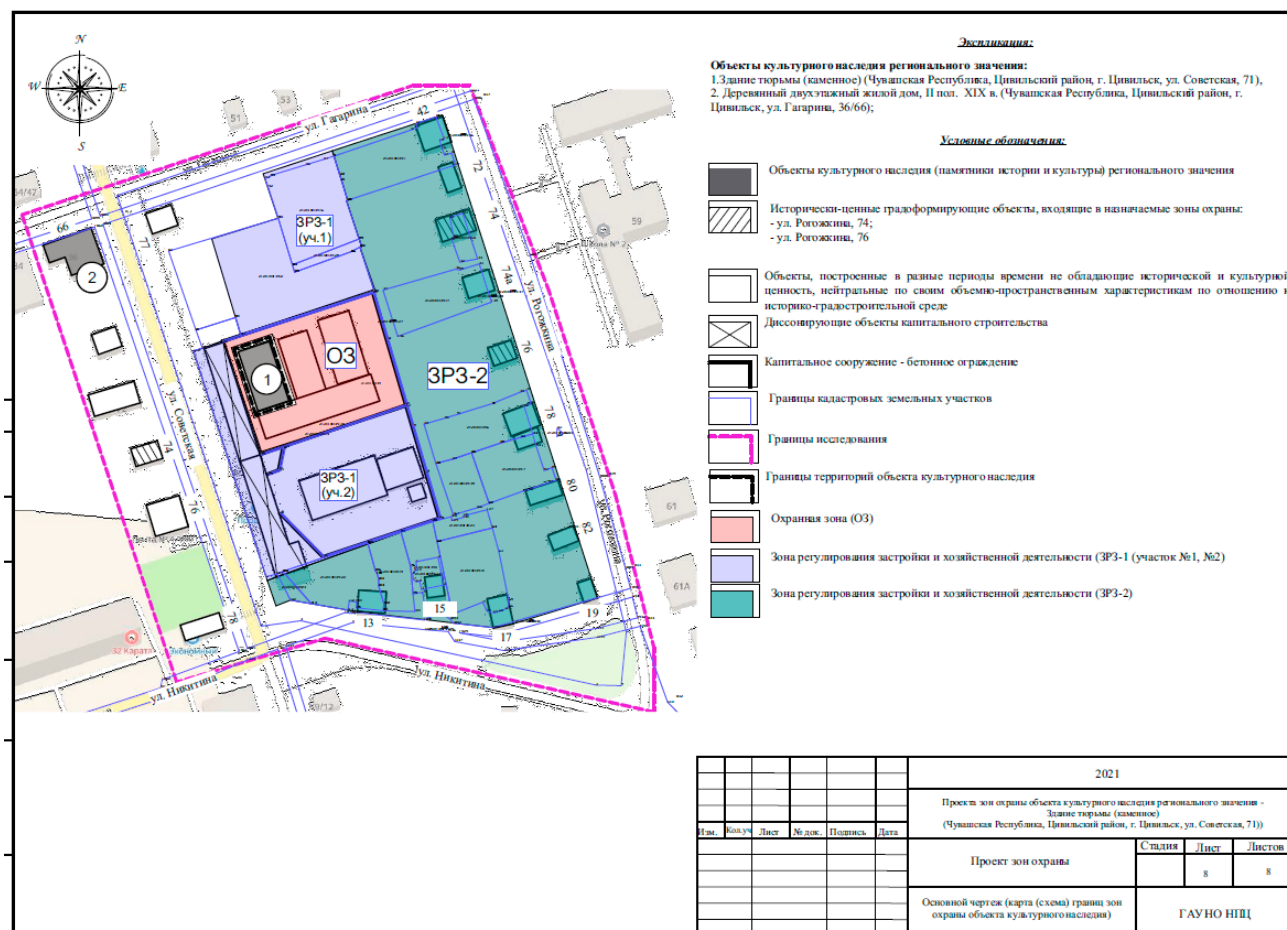
4. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание тюрьмы (каменное)», 1857 г. (Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Советская, 71);

5. Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание тюрьмы (каменное)», 1857 г. (Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Советская, 71)», в электронном виде.

*Дата оформления заключения экспертизы – 28.11.2021 г.*

Приложение № 1  
к акту государственной  
историко-культурной экспертизы  
от 28 ноября 2021 года

**Схема**  
**границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Здание тюрьмы (каменное)», 1857 г.**  
**(Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Советская, 71)**



**Режимы  
использования земель и требования к градостроительным регламентам  
в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения:  
«Здание тюрьмы (каменное)», 1857 г. (Чувашская Республика, Цивильский район, г.  
Цивильск, ул. Советская, 71)**

***Особый режим использования земель и требований к градостроительным  
регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
(ОЗ)***

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ОЗ) устанавливаются следующие требования:

**1. 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. Цивильска;

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

б) благоустройство территории, включающее:

а) сохранение исторического принципа формирования аллей вдоль улиц, 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;

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

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

- и) установку информационных стендов и средств ориентирующей информации высотой не более 3,0 метра;
- к) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- 7) установка на фасадах зданий вывесок не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа в виде отдельных букв и знаков, без использования открытого способа свечения и высотой не более 0,6 метра;
  - а) проведение всех видов земляных работ при обязательном археологическом наблюдении;
  - б) проведение всех видов работ при наличии раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.
- 8) ремонт существующих инженерных коммуникаций.

## 2. Запрещается

- 1) возведение новых объектов капитального строительства, за исключением мер, направленных на регенерацию (восстановление) историко-градостроительной среды;
- 2) применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
- 3) установка на фасадах зданий, формирующих 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;
- б) установка всех видов рекламных конструкций;
- 7) установка по границе земельного участка, формирующего территорию общего пользования, глухих ограждений;
- 8) вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

## ***Особый режим использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) (включает в себя 2 участка: участок 1, участок 2)***

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) (включает в себя 2 участка: участок 1, участок 2) устанавливаются следующие требования:

### 1. 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 конька скатной крыши – не более 12 метров;
  - б) использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочные материалы (дерево, 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 Цивильского района Чувашской Республики;

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

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

7) благоустройство территории, включающее:

а) установку ограждения с использованием исторических приемов его заполнения;

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

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

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

д) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема;

е) устройство цветников, установка малых архитектурных форм и скульптур;

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

з) проведение всех видов работ при наличии раздела по обеспечению сохранности объекта(-ов) культурного наследия.

## 2. 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;

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

## ***Особый режим использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)***

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) устанавливаются следующие требования:

### 1. 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 конька скатной крыши – не более 8 метров;

б) использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочные материалы (дерево, 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) капитальный ремонт и реконструкция исторически-ценных градоформирующих объектов (ул. Рогожкина, 74, ул. Рогожкина, 76, ул. Советская, 74) при условии:

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

б) применения исторических приемов в отделке фасадов с сохранением всех существующих декоративных элементов убранства фасадов и восстановлением утраченных (при необходимости), применения неярких цветовых гамм;

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

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

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

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

8) благоустройство территории, включающее:

а) установку ограждения 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 среды;

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

д) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема;

е) устройство цветников, установка малых архитектурных форм и скульптур;

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

з) проведение всех видов работ при наличии раздела по обеспечению сохранности



объекта(-ов) культурного наследия.

## 2. 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:

ж) ярких и блестящих кровельных материалов;

з) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

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

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

л) фрагментарной отделки фасадов зданий;

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

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

---