

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича
Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)», ансамбль
(Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ,
д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. № 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 25.04.2024 № 530 и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 (с изменениями и дополнениями)

Дата начала проведения экспертизы	24.10.2024 г.
Дата окончания проведения экспертизы	22.11.2024 г.
Место проведения экспертизы	Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, с. Альменево г.Москва, г.Пенза
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» (ООО «НПП Инженер»), ИНН 2127317852, КПП 213001001, ОГРН 1022100968383, юр. адрес: 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 (БУ «Госцентр по Охране Культурного Наследия» Минкультуры Чувашии). (ИНН 2128007050, КПП 213001001, ОГРН 1022101136441, юр.адрес: 428003, Чувашская Республика, город Чебоксары, Красная пл., д. 1

Разработчик проектной документации	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» (ООО «НПП Инженер»)
------------------------------------	---

Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Малышева Анна Вячеславовна
Образование	высшее
Специальность	Архитектура, архитектор-реставратор I категории
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	21 год
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектное реставрационное предприятие «Симаргл» Индивидуальный предприниматель (ИП) Малышева Анна Вячеславовна

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Месечан Элеонора Игоревна
Образование	высшее, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом КВ № 559247. Удостоверение о повышении квалификации 582419323211 рег.№ 1500 от 05.05.2023 г. по программе: «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия» Инженер-реставратор III категории
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	Главный инженер проектов ООО «Проектная фирма Корат», Эксперт ООО «Эксперт»

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Веретёхин Андрей Геннадьевич
Образование	высшее, Казанский инженерно-строительный институт архитектор-реставратор II категории
Специальность	Архитектура, диплом ЗВ № 144601

Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	40 лет
Место работы и должность	ИП Веретёхин А.Г. - руководитель

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: Малышева Анна Вячеславовна, Веретёхин Андрей Геннадьевич, Месечан Элеонора Игоревна, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы и достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. № 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 25.04.2024 № 530.

Объект экспертизы

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68)», (далее – проект, проектная документация), разработанный в 2024 году обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» (ООО «НПП Инженер») (ИНН 2127317852, КПП 213001001, ОГРН 1022100968383) на основании контракта: № 9/ЭЗК от 01.07.2024 г.

Цель экспертизы:

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002г. № 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 и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68).

Перечень документов, представленных заказчиком.

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская

Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68)» на экспертизу представлена в электронном виде в следующем составе:

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

Введение.

РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

1.1 Исходно-разрешительная документация.

1.1.1. Приложение №1 к контракту №9/ЭЗК от 01.07.2024 г. Описание объекта закупки на установление зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

1.2. Сведения об имеющейся учетной документации по объектам культурного наследия, сведения об объектах культурного наследия, расположенных в пределах проектируемых территорий: сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия, расположенных на территории, включая объекты археологического наследия, сведения о расположенных на территории выявленных объектах культурного наследия, включая объекты археологического наследия, сведения об утраченных объектах культурного наследия.

Лист 1 графической части: «План (графическая схема) места расположения объекта культурного наследия».

1.3. Копии нормативных правовых и иных документов на объект культурного наследия, внесенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенный на исследуемой территории.

1.3.1. Постановление Совета Министров Чувашской Республики от 17 мая 1982 г. № 303 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (Чувашской Республики) значения, подлежащих государственной охране».

1.3.2. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07 октября 2015 г. №4024-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

1.3.3 Паспорт объекта культурного наследия «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)», Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68 от 11.04.2023 г.

1.3.4. Приказ Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики №01-05/354 от 17.07.2024г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом,

амбар, баня, дровяник, коровник)», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68.

1.3.5. Охранное обязательство.

1.3.6. Технический паспорт.

1.4. Схемы землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости).

1.5. Материалы документов территориального планирования и градостроительного зонирования.

1.5.1. Анализ Генерального плана Вурнарского муниципального округа Чувашской Республики.

1.5.2. Анализ Правил землепользования и застройки Вурнарского муниципального округа Чувашской Республики.

1.6. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий.

Лист 2 графической части: «Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных Единого государственного реестра недвижимости)».

1.7. Инженерно-геодезические работы.

1.7.1. Документы, подтверждающие использование данных государственного фонда, полученные в результате проведения землеустройства.

РАЗДЕЛ 2. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

2.1. Историческая справка (по материалам архивных и библиографических источников).

2.1.1. Описание основных этапов развития территории с описанием характерных особенностей и их изменений по этапам развития исследуемой территории и объектов культурного наследия.

2.1.2. Историко-архивные и библиографические исследования

2.1.3. Иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий, отражающих объекты культурного наследия и виды исследуемой территории.

2.1.4. Запрос исходных данных исх. №848 от 19.09.2023 г. от ООО «НПП Инженер» Директору БУ ЧР «Государственный исторический архив Чувашской Республики».

2.1.5. Запрос исходных данных исх. №624 от 05.08.2024 г. от ООО «НПП Инженер» в Министерство культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики.

2.2. Библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения о территории проектирования.

2.3. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия.

2.4. Историко - архитектурные исследования.

2.4.1. Исторически ценные градоформирующие объекты.

2.4.2. Диссонирующие объекты по отношению к историко-градостроительной среде.

2.4.3. Выводы по историко-архитектурным исследованиям.

Лист 3 графической части: «Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план».

2.5. Историко - градостроительные исследования.

Лист 4 графической части: «Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план».

2.5.1. Выводы по историко-градостроительным исследованиям.

2.6. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Лист 5 графической части: «Карта (схема) ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения. Схема расположения разрезов на плане».

2.6.1. Фотофиксация.

2.6.2 Выводы по главе «Ландшафтно-визуальный анализ».

2.7. Обоснование состава, границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

Том 2. 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. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия.

3.2.2. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Графические приложения.

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 «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68) 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

1. Историко-градостроительная характеристика территории.

Первые люди на территории современной Чувашии появились около 80 тыс. лет назад, в межледниковый период. Археологами вдоль рек Чувашии открыты стоянки мезолита и неолита. Древние предки чувашей (из тюркоязычных племен хунну) пришли из Центральной Азии, в IX в. они образовали государство Волжская Булгария. В результате смешения с местным финно-угорским населением к концу XV в. сформировалась чувашская народность с синкретизированной культурой суваро-болгарского и финно-угорского компонентов.

Формирование единого чувашского этноса шло в XIII–XVI веках на основе консолидации групп болгарского населения, мигрировавшего в правобережные районы Волги, и ассимилированного финно-угорского населения.

В XVI–XVII веках территория Чувашии управлялась Приказом Казанского дворца, в начале XVIII века она была включена в состав Казанской и Нижегородской губерний, по административной реформе 1775 года вошла в Казанскую и Симбирскую губернии. Чувашаи участвовали во всех крупных выступлениях народных масс в Среднем Поволжье в XVI–XIX веков.

В 1552 году чувашаи вошли в состав российского государства после покорения Казани войсками Ивана Грозного. Чувашские земли изначально управлялись приказом Казанского дворца, а с петровских времён были включены в состав Казанской губернии.

После указов Петра I о христианизации народов Поволжья в 1720-х годах большинство чувашей формально приняли православие, но на долгие десятилетия сохранили почитание священных рощ и языческие обряды.

Реформа 1861 года, отменившая крепостное право, оказала значительное влияние на чувашское крестьянство. Освобождение крестьян способствовало увеличению мобильности населения и развитию новых форм хозяйственной деятельности.

24 июня 1920 г. была образована Чувашская автономная область как часть РСФСР с административным центром в г. Чебоксары.

Административно-территориальное устройство Чувашской АО соответствовало территориальному устройству дореволюционной России. Территория была разделена на 4 уезда и 61 волость (20 февраля 1922 г.).

В 1926 году вступила в силу первая конституция республики.

В 1927 г. было введено новое административно-территориальное деление – на районы и сельские советы. Новая сеть состояла из 17 районов и 1167 сельских советов, к 1929 г. число сельских советов сократилось до 670.

К 1944 г. в Чувашии стало 30 административных районов.

С конца 1966 г. число административных районов в Чувашии достигло 21: Алатырский, Аликовский, Батыревский, Вурнарский, Ибресинский, Канашский, Козловский, Комсомольский, Красноармейский, Красночетайский, Мариинско-Посадский, Моргаушский, Порецкий, Урмарский, Цивильский, Чебоксарский, Шемуршинский, Шумерлинский, Ядринский, Яльчикский, Янтиковский; 5 городов республиканского подчинения: Чебоксары, Новочебоксарск, Канаш, Алатырь, Шумерля; 4 города районного подчинения: Козловка, Мариинский Посад, Цивильск, Ядрин; 8 посёлков городского типа: Вурнары, Ибреси, Кугеси, Урмары, Буинск, Киря, Новые Лапсары, Сосновка; 3 района в г. Чебоксары: Калининский, Ленинский, Московский; 350 сельских администраций.

В 1970 году было начато строительство Чебоксарской ГЭС. 1972 год ознаменован началом строительства Чебоксарского завода промышленных тракторов – самого крупного в России.

В 1990 году Верховным Советом Чувашии принята Декларация о государственном суверенитете, в этом же году принят Закон «О языках Чувашской Республики», а Чувашская ССР преобразована в Чувашскую Республику.

В ноябре 2000 года Государственным Советом Чувашской Республики принята Конституция Чувашской Республики.

В 2019 году в российском законодательстве появилось понятие муниципального округа. Изменения, внесенные в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», предусматривали переход на новую систему административного деления. Реформа коснулась и Чувашии: два района – Красноармейский и Шумерлинский – стали пилотными площадками.

В 2023 г. в Чувашской Республике завершилась муниципальная реформа. В настоящее время в Чувашской Республике 26 муниципальных образований: 5 городских и 21 муниципальный округ.

Кольцовка – деревня в Вурнарском районе Чувашии. Центр Кольцовского сельского поселения. Рядом с деревней протекает река Потаушка.

Деревня Кольцовка в Вурнарском муниципальном округе Чувашской Республики была основана в 1745–1750 годах свияжским помещиком Кольцовым.

В Списке населённых мест Российской империи по сведениям 1859–1873 годов:

Казанская губерния, Ядринский уезд Кольцовка, д. вл. при безымянном ключе. Число дворов - 70. Жителей мужского пола – 238 человек. Жителей женского пола – 293 человек. Церкви, учебные заведения и другие объекты-0.

Сведения о помещичьих имениях 1860 года:

Казанская губерния, Ядринский уезд Д. Кольцовка владелец - Сергей Федорович Ушаков. Крепостных крестьян мужского пола – 228 человек. Дворовых мужского пола – 10 человек. Дворов или отдельных усадеб- 60

Волости и важнейшие селения Европейской России 1886 года:

Список важнейших селений Казанская губерния, Ядринский уезд, Байсубаковская волость. Кольцовка, деревня бывшая владельческая, дворов 98, жителей 720 человек.

Ближайшие приходы: Православная Церковь Ачакасы - 9 км, Церковь Новое Чурашево - 13 км, Церковь Троицы Живоначальной Кошлоуши - 3 км.

Улица Центральная начинается в северо-западной части села и продолжается до восточной стороны. Исследуемая территория определена вдоль улицы Центральная, на расстоянии приблизительно 250 м от объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68). Исследуемая территория ограничена земельными участками по улице Овражная и участками с домами по улице Колхозная и открытыми участками природного ландшафта.

Краткая историческая справка об объекте культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68) расположен в центральной части деревни Кольцовка Вурнарского района Чувашской Республики, территория объекта ограничена улицей Центральная и участками усадебной жилой застройки.

Объект культурного наследия расположен в деревне Кольцовка, где сохранился дом, в котором родился и провел детские годы Максим Дормидонтович Михайлов - русский и советский камерный и оперный певец (бас-профундо), киноактёр. Народный артист СССР (1940). Лауреат двух Сталинских премий первой степени. Протоиерей Русской православной церкви.

Он родился в деревне Кольцовка Вурнарского района Чувашской республики 25 августа 1893 году. С детства пел в церковных хорах, был протодьяконом в Омске (1918 - 21), Казани (1922 - 23, здесь занимался пением у профессора Ф. А. Ошустовича), Москве (1924 - 30, одновременно брал уроки пения у артиста Большого театра В. В. Осипова). Голосом Михайлова в ту пору восхищался А. М. Горький. В 1930 - 31 годах М. Д. Михайлов - солист

Всесоюзного радиокomiteта.

Учился два года в своей деревне, затем перешёл в земскую школу в деревне Кошлауши, которая находилась в двух километрах от Кольцовки. В понедельник уходил с сумкой за плечами, с хлебом, а в субботу - обратно домой. В земской школе был хор, в котором он пел тогда ещё дискантом и был даже солистом. Однажды в школу приехал брат сельского священника - учитель К. Н. Поливанов. Послушав пение Максима, он увёз его к себе в школу в селе Бетьки, что за Казанью. Когда мальчик переходил в последний класс, учитель стал развивать у него бас. К концу учебного года Максим пел уже басом.

Вынужден был уйти из дома на заработки - работал грузчиком на волжских пристанях и на рыбном заводе в Казани. С 1909 года пел в церковных хорах. Начал петь в церковном хоре Спасского монастыря, в это же время стал вольнослушателем пастырских курсов.

В 1914 году сдал экзамен за курсы духовного училища и был рукоположен в диаконы в Уфимский собор. Служил протодиаконном в Омске (1918 - 1921, Успенский собор), Казани (1922 - 1923, здесь занимался пением у Ф. А. Ошустовича), Москве (1924 - 1930, церковь Василия Кесарийского, одновременно брал уроки пения у певца Большого театра В. В. Осипова).

В 1930 году оставил служение, не снимая сана, и поступил в оперную труппу Всесоюзного комитета по радиовещанию при НКПТ СССР (Москва), где был солистом (1930 - 1932).

В 1932 - 1956 годах - солист Большого театра СССР. Спел в 25 операх русских, советских и зарубежных авторов.

В годы войны (1941 - 1945) - пел в 1-й фронтовой бригаде Большого театра.

С 1951 года гастролировал за рубежом (ГДР, Италия, Китай, Норвегия, Индия, Корея и др.). Участвовал в международном фестивале «Флорентийский музыкальный май»).

Снимался в фильмах «Черевички» (роль Чуба), «Иван Грозный» (эпизодическая роль протодиакона), «Борис Годунов» (роль Пимена).

У М.Д. Михайлова было 3 детей: один сын и две дочери. Сын (Игорь Максимович Михайлов) и внук (Максим Игоревич Михайлов) пошли по стопам великого предка и оба были солистами Большого театра.

Скончался 30 марта 1971 года. Похоронен на Новодевичьем кладбище (участок № 7)

В деревне Кольцовка Вурнарского района Чувашской Республики, на родине Максима Дормидонтовича Михайлова установлен памятник – Бюст М.Д. Михайлова, напротив дома культуры.

2. Историко-культурная характеристика объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды

2.1. Учетные сведения по объекту культурного наследия

На основании сведений из Единого государственного реестра объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№	Наименование	Сведения
1.	Фотофиксация объекта	 <p style="text-align: center;">2024 год</p>
2.	Наименование объекта	«Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)»
3.	Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	дата создания (возникновения) не определена
4.	Сведения о категории историко-культурного значения объекта:	регионального значения
5.	Адрес объекта в ЕГРОКН	Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68
6.	Общая видовая принадлежность	Памятник истории
7.	Вид объекта	Ансамбль
8.	Регистрационный номер	211520256510005
9.	Акт органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану	Постановление Совета Министров Чувашской Республики от 17 мая 1982 г. № 303 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (АССР) значения, подлежащих государственной охране».

10.	Акт органа государственной власти об утверждении границ территории	Приказ Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 17 июля 2024 г. N 01-05/354 "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения "Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)", дата создания (возникновения) не определена, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68"
11.	Данные ЕГРН земельного участка с кадастровым номером 21:09:330103:138	по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Вурнарский, д. Кольцовка, ул. Центральная, дом 68 Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства
12.	Данные ЕГРН на объект недвижимости Кадастровый номер: 21:09:330101:366	21:09:330103:138 по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Вурнарский, д. Кольцовка, ул. Центральная, дом 68 Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства по адресу: Чувашская Республика, р-н. Вурнарский, с/пос. Кольцовское, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68. Назначение: Жилой дом

Защитная зона объекта культурного наследия действует согласно ст.34.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

2.2 История формирования архитектурного, объемно-пространственного решения и функционального использования объекта исследования

На исследуемой территории согласно данным Единого государственного реестра объектов культурного наследия располагается 1 объект культурного наследия: «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68).

Объект культурного наследия расположен по четной стороне улице Центральная. Дом расположен главным фасадом вдоль улицы, другие строения, входящие в состав объекта культурного наследия располагаются по задней меже земельного участка.

Архитектурные и конструктивные характеристики объектов:

Усадьба неоднократно перестраивалась. Наиболее значительные работы проводились в 1966 г. Все строения усадьбы деревянные, выполнены в формах народного зодчества.

Дом представляет собой сельское жилое строение - пятистенную избу с закрытыми сенями. В доме две жилые комнаты и помещение кухни. Стены бревенчатые, рубленные в обло с остатком, обшитые тесом. Крыша вальмовая, стропильной конструкции. Кровля - волнистые асбоцементные листы. Сени примыкают к срубам избы со стороны двора и с правой стороны. Главный фасад в шесть прямоугольных окон ориентирован на ул. Центральную. Окна подчеркнуты деревянными наличниками, украшенными резьбой.

Стены амбара, бани и части коровника (хлева) также выполнены из бревен.

Усадьба относится к объектам частной собственности.

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

Согласно информации, представленной в Проекте, на исследуемой территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68) иные объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, отсутствуют.

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68) на территории объектов археологического наследия не располагается.

2.4. Характеристика историко-градостроительной среды объекта культурного наследия и результаты ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68) расположен в центральной части деревни Кольцовка Вурнарского района Чувашской Республики в окружении зданий исторической и современной деревянной и каменной застройки XX-XXI вв. Преобладают здания одноэтажные.

Планировочный каркас территории деревни Кольцовка представлен прямоугольной формой сетки улиц и дорог со взаимным пересечениями улиц. Улицы в большей степени имеют асфальтовое покрытие. Дороги с шириной до 6 м.

В квартале Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68) имеет рядовое расположение. Главный фасад жилого дома объекта культурного наследия выходит на улицу Центральная. Прилегающая территория в основном застроена жилыми и общественными зданиями. На территории располагаются здания общественного назначения: дом культуры, школа, детский сад, магазин.

Жилая и общественная застройка представлены малоэтажными зданиями со скатными крышами. Высота стен до верха карниза не превышает 4 м, а общая высота зданий не превышает 7,5 м.

Объект культурного наследия является ансамблем.

В общей современной градостроительной ситуации, объект культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68) композиционного влияния на территорию центральной части деревни не имеет.

При проведении натурных исследований определены исторически ценные градоформирующие объекты историко-градостроительной среды деревни Кольцовка:

- «Одноэтажное каменное здание» (Чувашская Республика - Чувашия, р-н Вурнарский, д. Кольцовка, ул. Центральная, в районе дома 78) первой половины XX в.;

- Памятник-бюст Максима Дормидонтовича Михайлова, 1893- 1971, перед главным входом в административное здание (Чувашская Республика - Чувашия, р-н Вурнарский, д. Кольцовка, ул. Центральная, дом 64 а);

- «Памятник воинам-землякам, погибшим в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг. Дата установки 1989 г. у административного здания (Чувашская Республика - Чувашия, р-н Вурнарский, д. Кольцовка, ул. Центральная, дом 64 а);

- Памятник-бюст Сергея Ксенофонтовича Короткова у административного здания (Чувашская Республика - Чувашия, р-н Вурнарский, д. Кольцовка, ул. Центральная, дом 64 а).

При разработке историко-культурного опорного плана и плана ландшафтно-визуального анализа авторами проекта зон охраны объекта исследования применялись методы камерального исследования документов, натурального обследования объекта культурного наследия и территории исследования, научно-аналитического исследования. Зафиксирован фрагмент

пространственно-видового каркаса территории исследования, выявлены композиционные связи объекта культурного наследия, ландшафтного окружения, определены зона видимости объекта культурного наследия и зоны формирования вида. На планах отражены видовые точки, трассы основных композиционно-видовых раскрытий и связей.

Оценивая сложившуюся градостроительную ситуацию на исследуемом участке, можно сделать следующие выводы:

- историческая пространственно-планировочная структура на рассматриваемом участке в целом сохранена и необходимо принятие мер по ее дальнейшему сохранению.

Результаты историко-градостроительного анализа в границах территории исследования в отношении исследуемого Объекта отображены на историко-культурном (историко-градостроительном) опорном плане.

Объект культурного наследия расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 21:09:330103:138 по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Вурнарский, д. Кольцовка, ул. Центральная, дом 68. Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства.

Объект недвижимости Кадастровый номер: 21:09:330101:366 по адресу: Чувашская Республика, р-н. Вурнарский, с/пос. Кольцовское, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68. Назначение: Жилой дом.

Комплексный анализ визуального раскрытия объекта культурного наследия, включающий натурное обследование, фотофиксацию и графическую модель, позволяет установить структуру визуального раскрытия объекта.

Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения выполнен на территории деревни Кольцовка и за её границами. Территория исследования включает в себя участки по улицам Овражная, Центральная, Колхозная и открытые участки природного ландшафта.

Рельеф исследуемой территории ровный.

На Территории расположены водные объекты: река Потаушка, река Кольцовка, пруд.

Основной коридор визуального раскрытия на Объект определен при движении по улице Центральная.

Территория ансамбля имеет ограждение по меже с сопредельными домовладениями.

Разработчиком определены зона видимости объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68) в его исторической среде, зона наилучшего зрительного восприятия.

Зона видимости с учетом существующей застройки и рельефа составляет:

- с северо-восточной стороны до 15 м;

- с юго-западной стороны до 190 м;
- с южной стороны до 140 м;
- с северо-западной стороны до 300 м. Зона наилучшего зрительного восприятия Объекта находится в непосредственной близости от него:
- территория вокруг объекта в радиусе до 20-30 м.

Зона охраняемых видовых раскрытий устанавливается для обеспечения возможности восприятия объекта культурного наследия с тех территорий, где это восприятие является наиболее полноценным.

Зона видимости Объекта исследования, видовые точки и их направления при фотофиксации отображены на схеме ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, совмещенной со схемой фотофиксации исследуемого объекта. В процессе проведения ландшафтно-визуального анализа были определены композиционные связи объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, которые отражены в графической и текстовой части проекта.

3. Сведения об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия

Зоны охраны в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68) ранее не разрабатывались и не утверждались.

4. Актуальная градостроительная документация

В результате анализа документации территориального планирования и градостроительного зонирования было выявлено, что в настоящее время градостроительное развитие территории регламентируется Генеральным планом Вурнарского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденный Решением Собрании депутатов Вурнарского муниципального округа Чувашской Республики первого созыва от 22.12.2023 г. № 25/1.

Согласно Генеральному плану объект культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68) и его территория полностью входит в зону застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Вурнарского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденные Решением Собрании депутатов Вурнарского муниципального округа Чувашской Республики первого созыва от 28.12.2023 г. № 27/2 с изменениями, утвержденными Решением Собрании депутатов Вурнарского муниципального округа Чувашской Республики первого созыва от 19.06.2024 г. № 32/6 О внесении изменений в Правила

землепользования и застройки Вурнарского муниципального округа Чувашской Республики в действующей редакции, исследуемый объект культурного наследия расположен в границах территориальной зоны Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

Установлен градостроительный регламент: максимальная этажность объектов капитального строительства 3 этажа.

5. Характеристика и состав проектной документации

Экспертируемый «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68)», разработанный в 2024 году специалистами обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» (ООО «НПП Инженер»), представлен в электронном виде в следующем составе:

Том 1. Раздел I. Предварительные работы.

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

Том 2. Раздел III. Проект зон охраны.

Раздел I «Предварительные работы» включает в себя исходные данные, касающиеся исследуемой территории (материалы нормативно- правового и информационного характера в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, собранные в уполномоченных органах государственной власти Ивановской области). Представлен анализ градостроительной документации и схема землепользования с указанием существующего положения (разрешенного использования), сформированная с использованием сведений государственного кадастра недвижимости.

Исследуемый объект культурного наследия расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 21:09:330103:138 по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Вурнарский, д. Кольцовка, ул. Центральная, дом 68. Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства.

Объект недвижимости Кадастровый номер: 21:09:330101:366 по адресу: Чувашская Республика, р-н. Вурнарский, с/пос. Кольцовское, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68. Назначение: Жилой дом.

В границах исследования имеются ограничения пользования земельными участками:

- территория объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68);

- защитная зона объекта культурного наследия;
- зона с особыми условиями использования территории – Охранная зона объекта электросетевого комплекса: воздушная высоковольтная линия электропередачи ВЛ-10 кВ №8 «Яндоба» от ПС «Калинино» 35/10 кВ;

Зоны охраны природных объектов:

- Водоохранная зона реки Потаушка ;
- Прибрежная защитная полоса реки Потаушка.

Зоны охраны искусственных объектов:

- Охранная зона производственно-технологического комплекса-воздушная высоковольтная линия электропередачи ВЛ-10 кВ №5 «Комплекс» от распределительного пункта РП «Цивиль» 10 кВ

- Зона с особыми условиями использования территории - охранная зона ВЛ-0.4 кВ Д. КОЛЬЦОВКА Колхоза ИМ. ЛЕНИНА 0.6;

- охранная зона газораспределительной сети - сооружение: газоснабжение деревни Кольцовка;

- охранная зона волоконно-оптической линии связи «Чувашская Республика - Чувашия, Вурнарский р-н, д. Кольцовка, ул. Центральная, 78 Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение "Кольцовская средняя общеобразовательная школа " Вурнарского района ЧР».

Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию) включает в себя материалы историко-архивных и историко-библиографических исследований; исторические сведения о градостроительном развитии территории, объекте культурного наследия и окружающей историко-градостроительной среде; об исторически ценных градоформирующих объектах; материалы натурных исследований, в т.ч. фотофиксация объекта культурного наследия и объектов окружающей историко-градостроительной среды и материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения; историко-культурный опорный план, схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения. Сделаны выводы по материалам историко-культурных исследований и представлено обоснование состава зон охраны.

Раздел III содержит проект зон охраны объекта культурного наследия:

текстовые описания границ и таблицы характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия, карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия (основной чертеж и чертеж с характерными точками границ), проект режимов использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Проект, в целом, отвечает поставленным задачам, обладает необходимой информативностью, что позволяет принять

обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68)

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68)» на основе проведенных исследований с учетом существующей градостроительной ситуации предлагает установить следующий состав зон охраны объекта культурного наследия:

- охранная зона объекта культурного наследия – ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3, участок 4);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68) и проектируемые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности приводятся в приложениях 1, 2 к настоящему акту.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 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»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;
- Постановление Правительства РФ от 28 июля 2020 г. № 1126 «О лицензировании геодезической и картографической деятельности»;
- ГОСТ Р 59124-2020 Национальный стандарт Российской Федерации

Федерации. Сохранение объектов культурного наследия;

- Закон Чувашской Республики от 12.04.2005 г. №10 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Чувашской Республике» (с изменениями на 25 октября 2024 года);

- Постановление Совета Министров Чувашской Республики от 17 мая 1982 г. № 303 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (Чувашской Республики) значения, подлежащих государственной охране»;

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07 октября 2015 г. №4024-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- Приказ Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики №01-05/354 от 17.07.2024г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68 ;

- Генеральный план Вурнарского муниципального округа Чувашской Республики. утвержденный Решением Собрания депутатов Вурнарского муниципального округа Чувашской Республики первого созыва от 22.12.2023 г. № 25/1;

- Правила землепользования и застройки Вурнарского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденные Решением Собрания депутатов Вурнарского муниципального округа Чувашской Республики первого созыва от 28.12.2023 г. № 27/2 с изменениями, утвержденными Решением Собрания депутатов Вурнарского муниципального округа Чувашской Республики первого созыва от 19.06.2024 г. № 32/6 О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Вурнарского муниципального округа Чувашской Республики в действующей редакции;

- Паспорт объекта культурного наследия «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)», Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68 от 11.04.2023 г.;

- Охранное обязательство по недвижимому памятнику истории от 07.12.2009г.);

- Технический паспорт домовладения №68 по ул.Центральная, Чувашская республика, Вурнарский район, деревня Кольцовка от 03.06.2002 г.;

- письмо Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики бюджетное учреждение Чувашской Республики

«Государственный центр по охране культурного наследия» от 22.11.2024 №02-03-01/599;

- Материалы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- Документы и материалы, представленные заказчиком.

Обоснования вывода экспертизы:

1. Соответствие экспертируемой работы требованиям нормативных и правовых актов.

В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации являются зонами с особыми условиями использования территорий.

Согласно части 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Частью 2 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ даны определения зон охраны объекта культурного наследия:

охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

В соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,

утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015г. № 972, проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон (пункт 6 Положения о зонах охраны).

Положением о зонах охраны установлены требования к режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам для каждого из видов устанавливаемых зон охраны (пункты 9, 10, 11 указанного Положения).

Указанные нормы и требования положены в основу рассматриваемого проекта. Предлагаемые проектом границы, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68) соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Терминология и структура научно-проектной документации в целом соответствуют ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».

2. Научная обоснованность предлагаемых проектных решений

В соответствии с Положением о зонах охраны разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия осуществляется на основе необходимых историко-культурных исследований, данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию проектов зон охраны объектов культурного наследия. Состав и содержание материалов по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия определяются на основании историко-культурных исследований.

Пунктом 4 Положения о зонах охраны охарактеризованы материалы историко-культурных исследований, формирующиеся на основании историко-культурного опорного плана населенного пункта или его фрагмента, сведений об объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного

окружения и иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия.

В рассматриваемой проектной документации в соответствии с Положением о зонах охраны содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта.

Автором проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории и расположенного на ней объекта культурного наследия), а также документации по градостроительному зонированию рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований объекта культурного наследия и сопряженной с ним территории, ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия и окружающей застройки, с учетом существующей градостроительной ситуации даются обоснования предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68).

Исторические исследования осуществлены в архиве БУ Чувашской Республики «Государственный центр по охране культурного наследия» и по материалам, опубликованным в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Материалы по обоснованию состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68) включают в себя материалы исторических исследований, в том числе исторические сведения об объекте культурного наследия, историко-градостроительную характеристику объекта культурного наследия и сопряженной с ними территории, а также материалы ландшафтно - визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

В ходе разработки проекта зон охраны была обследована прилегающая территория к объекту культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68). Границы историко-культурных исследований были определены на основании характеристик объекта культурного наследия, особенностей сложившейся градостроительной ситуации, а также зон композиционно-пространственного влияния объекта культурного наследия.

Авторами проекта проведен ландшафтно-визуальный анализ зоны видимости объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68). Исследования выполнены для получения данных о характере видового раскрытия памятника и его роли в облике исторического села Песчанка, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории. В ходе детального анализа были выявлены точки раскрытия памятника, определена художественная ценность и соподчиненность его визуального восприятия. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объекта культурного наследия с основных видовых точек, а также объектов окружающей памятник архитектурно-градостроительной среды.

Результатом исторических исследований и натурного обследования памятника стал историко-культурный опорный план, а также материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, которые позволили дать оценку окружающей объект градостроительной среде и планировочной структуре с точки зрения обеспечения сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия.

На основе проведенных историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия и окружающей застройки, с учетом существующей градостроительной ситуации и землеустройства, а также имеющихся нормативных правовых документов в проекте даются предложения по составу и границам зон охраны с режимами использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68).

3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде

В соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68)» разработан в целях применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, а также на сохранение его ценных видовых и композиционных связей. При определении состава и границ зон охраны объекта культурного наследия основной задачей являлось сохранение роли объекта культурного наследия в сложившемся градостроительном окружении.

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, его композиционной роли на сопряженной с ним территории, на основании проведенных историко-культурных исследований, анализа действующей градостроительной документации и ландшафтно-визуального анализа композиционных связей исследуемого объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения рассматриваемым проектом зон охраны объекта культурного наследия предлагается установить зоны охраны в следующем составе:

- охранный зона объекта культурного наследия – ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3, участок 4);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

Охранный зона (ОЗ) примыкает к территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68).

Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68) представляет собой пять замкнутых контуров, представленных в виде ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3, участок 4) и ЗРЗ-2.

ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3, участок 4) устанавливается на территории усадебной жилой застройки по улице Центральная.

ЗРЗ-2 устанавливается на участке улично-дорожной сети поселения на повороте улицы Центральная и развилки дорог.

Охранный зона (ОЗ) граничит с ЗРЗ-1 (участок 1) и ЗРЗ-2, ЗРЗ-1 (участок 2, участок 3, участок 4) граничит с ЗРЗ-2.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующего требования: проектом устанавливается запрет на строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).

Предлагаемый Проектом особый режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального

значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68) регламентирует благоустройство и озеленение территории; установку информационных табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации; размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов, а также устанавливает запрет на строительство объектов капитального строительства, на установку оборудования линейных объектов, вышек сотовой связи; устанавливает ограничения на размещение автопарковок, автостоянок; установку рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек в зоне видимости объекта культурного наследия; прокладку инженерных коммуникаций наземным и надземным способами и др.

В соответствии с подпунктом «б» пункта 10 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) устанавливаются с учетом следующего требования по высотным регламентам: 8 м до конька скатной кровли; зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) с учетом следующего требования по реконструкции и обслуживанию участков улично-дорожной сети по улице Центральная.

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

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный авторами проекта анализ историко-градостроительного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия соглашается с выводами автора проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68) границ и режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах устанавливаемых зон охраны.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного

наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68), экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия. Предлагаемые проектом режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, на поддержание визуальных и композиционных связей объекта культурного наследия и сохранение его роли в объемно-пространственной структуре центральной, исторической части города Иваново

Вывод экспертизы:

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68)», разработанный в 2024 году обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» (ООО «НПП Инженер») (ИНН 2127317852, КПП 213001001, ОГРН 1022100968383) **соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Дата подписания акта 22.11.2024 г.

Приложения:

1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)», ансамбль (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68).

2. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)», ансамбль (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68).

3. Выкопировки из приказов Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2022 № 441, от 24.08.2023 г. № 2483, от 25.12.2023 г. № 3493 об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

4. К настоящему акту прилагаются:

Протокол №1 организационного заседания экспертной комиссии

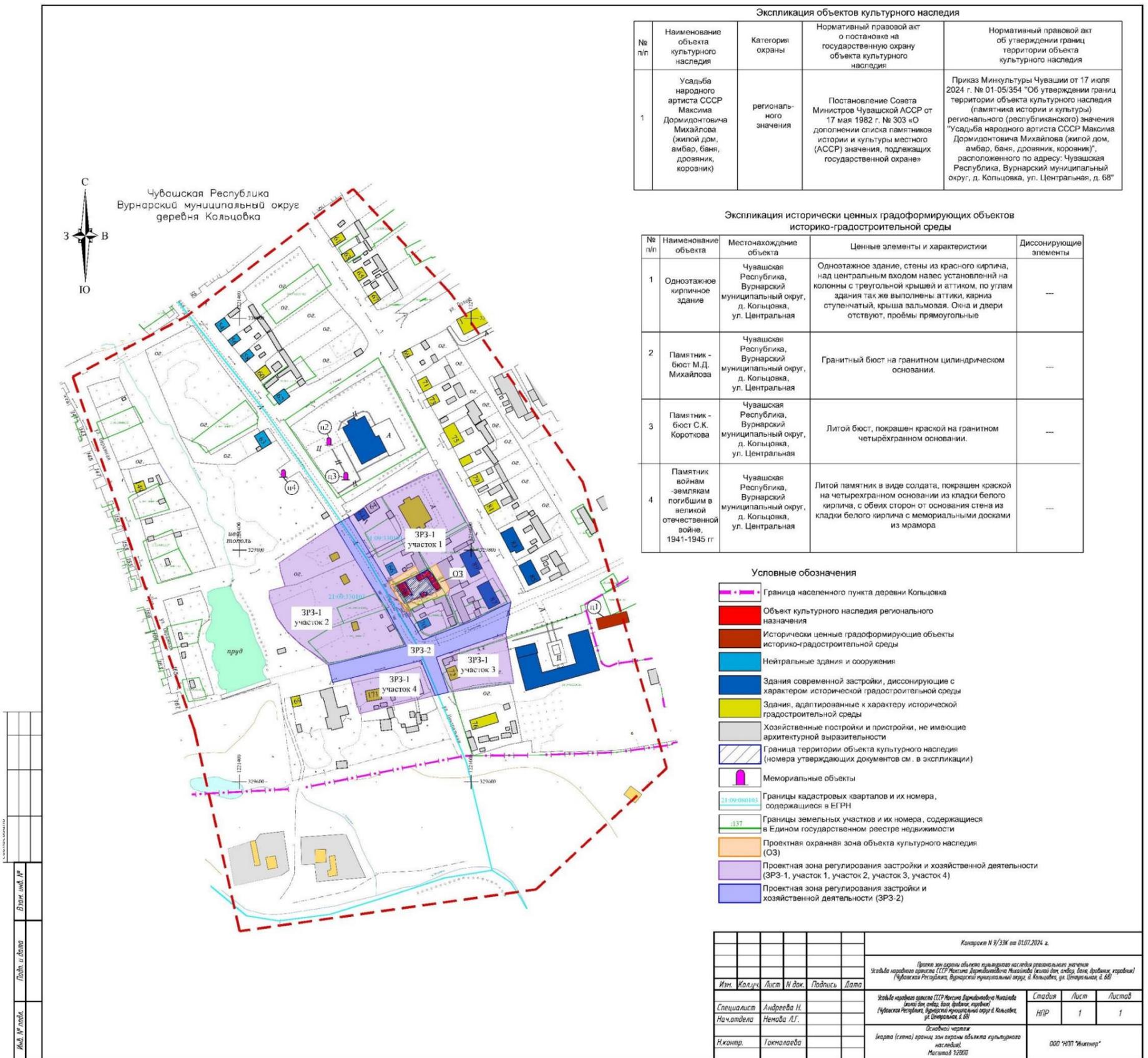
по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Акт государственной историко-культурной экспертизы подписан квалифицированными электронными подписями экспертов:

Председатель экспертной комиссии	А.В.Малышева
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Э.И. Месечан
Член экспертной комиссии	А.Г. Веретёхин

Схема зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова
(жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)», ансамбль
(Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68)



Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)», ансамбль (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68)

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

1. Настоящим Режимом разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

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

3) текущий и капитальный ремонт некапитальных строений и хозяйственных построек без изменения исторического архитектурного облика фасадов и формы крыши объектов;

реконструкция и восстановление (воссоздание) с сохранением исторических высотных параметров, объемно-пространственной структуры зданий их габаритов в плане, формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов, нейтрального цветового решения фасадов и кровли;

4) снос (демонтаж) объектов капитального строительства или их частей и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

5) Проведение работ по благоустройству и озеленению территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов) при условии соблюдения стилистического единообразия при проектировании и изготовлении элементов благоустройства, применение традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованый металл);

б) упорядочение зеленых насаждений с санитарной вырубкой и посадкой ценных пород деревьев; работы по уходу за произрастающими на территории зелеными насаждениями; озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

в) мощение пешеходных дорожек с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные – камень, гранит, тротуарная плитка с устройством водоотведения;

г) установка отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам историко-градостроительной среды;

д) ремонт, установка ограждений, формирующих линии застройки улиц, высотой не более 1,8 м с использованием материалов, характерных для исторической среды объекта культурного наследия (дерево, камень, кованный металл и др.);

б) ремонт и организация подъездов и подходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

7) прокладка, ремонт сетей инженерно-технического обеспечения подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

8) мероприятия, обеспечивающие визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

9) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности территории;

10) осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства и возведение некапитальных строений, сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды) ;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;

3) устройство неорганизованных автостоянок и автопарковок;

4) установка средств наружной рекламы и информации (рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек);

5) прокладка, ремонт сетей инженерно-технического обеспечения надземным, наземным и совмещенным способами и по фасадам зданий, формирующих места общего пользования (улицы и дороги) за исключением временных сетей, необходимых для проведения ремонтных работ;

б) применение глухих ограждений из нетрадиционных материалов исторической среды, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;

7) проведение земляных, хозяйственных и иных работ с применением технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности территории;

- 8) складирование огнеопасных и взрывоопасных материалов;
- 9) вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
- 10) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега;
- 11) установка оборудования линейных объектов, вышек сотовой связи.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3, участок 4):

1. Настоящим Режимом разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

2) проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия;

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

а) предельные (максимальные) высотные параметры от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций:

- не более 8 метров;

б) использование в отделке фасадов натуральных отделочных материалов (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка, в том числе с покраской, сруб, деревянная обшивка) или имитирующих натуральные;

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

в) форма крыши – скатная, вальмовая;

3) возведение некапитальных строений, сооружений с предельной высотой 5,00 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов;

4) снос, демонтаж по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

5) проведение работ по благоустройству и озеленению территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов) при условии соблюдения стилистического единообразия при проектировании и изготовлении элементов благоустройства, применение традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

б) упорядочение зеленых насаждений с санитарной вырубкой, озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

в) мощение пешеходных дорожек с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные – камень, гранит, тротуарная плитка, с устройством водоотведения;

г) ремонт, установка ограждений, формирующих линии застройки улиц, высотой не более 1,8 м с использованием материалов, характерных для исторической среды объекта культурного наследия (дерево, камень, кованный металл и др.);

д) установка отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам историко-градостроительной среды;

е) ремонт, установка ограждений, формирующих линии застройки улиц, высотой не более 1,8 м с использованием материалов, характерных для исторической среды объекта культурного наследия (дерево, камень, кованный металл и др.);

б) строительство и ремонт автомобильных дорог, проездов, проходов, автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;

7) прокладка, ремонт сетей инженерно-технического обеспечения подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей (прокладка инженерных коммуникаций наземным, надземным и совмещенным способами допускается при условиях обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом и адаптации данных инженерных систем к градостроительной среде с использованием компенсирующих (маскирующих) решений);

8) установка средств наружной информации:

а) указателей системы ориентирующей информации шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

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

в) строительной сетки с информацией об объекте ремонта, реставрации, реконструкции;

9) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

2. Настоящим Режимом **запрещается:**

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;

2) применение в оформлении объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей и конструкций:

- а) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик и большие остекленные поверхности);
- б) крыш мансардного типа (с переломом); ярких и блестящих кровельных материалов;
- в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- 3) устройство неорганизованных автостоянок и автопарковок;
- 4) установка средств наружной рекламы (рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек), за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.8) настоящих требований;
- 5) прокладка, ремонт сетей инженерно-технического обеспечения надземным, наземным и совмещенным способами и по фасадам зданий, за исключением временных сетей, необходимых для проведения ремонтных работ, а также случаев, предусмотренных пунктом 1.7) настоящих требований;
- б) применение нетрадиционных глухих ограждающих конструкций по линиям застройки, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ; применение ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;
- 7) проведение земляных, хозяйственных и иных работ, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности территории;
- 8) складирование огнеопасных и взрывоопасных материалов;
- 9) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега;
- 10) установка вышек сотовой связи.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1, участок 2)

1. Настоящим Режимом разрешается:

- 1) строительство и капитальный ремонт подземных объектов и сооружений для обслуживания улично-дорожной сети и сетей инженерно-технического обеспечения;
- 3) ремонт, капитальный ремонт и реконструкция улично-дорожной сети с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия, ремонт покрытий, установка дорожного оборудования, ограждений, дорожных знаков и указателей;
- 4) проведение работ по благоустройству и озеленению территории:
 - а) размещение малых архитектурных форм при соблюдении стилистического единообразия с объектами исторической застройки, с применением традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);
 - б) посадка деревьев с компактной или формируемой кроной и декоративных кустарников; устройство газонов и цветников; проведение реконструктивных рубок, направленных на создание секторов обзора объектов культурного наследия;

в) устройство и ремонт тротуаров, пешеходных дорожек и площадок с использованием в их покрытии традиционных материалов (асфальтобетон, камень, гранит и иные материалы) и (или) материалов, имитирующих натуральные (тротуарная плитка);

г) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

д) установка отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам историко-градостроительной среды;

е) ремонт, установка ограждений, формирующих линии застройки улиц, высотой не более 1,8 м с использованием материалов, характерных для исторической среды объекта культурного наследия (дерево, камень, кованный металл и др.);

5) оборудование мест для парковки автотранспорта, велосипедов, самокатов;

6) установка средств ориентирующей информации, а также информационных стендов и надписей, связанных с экспонированием и популяризацией объектов культурного наследия, указанием исторических топонимов, элементов декоративного оформления и информации о мероприятиях праздничного и событийного характера высотой не более 2,5 метров и в виде растяжек, не перекрывающих обзор объектов культурного наследия;

7) прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций подземным способом (за исключением опор уличного освещения и временных сетей, необходимых для проведения ремонтных работ) с последующей рекультивацией земель;

8) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

9) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности территории.

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением объектов и сооружений транспортной и инженерной инфраструктур;

2) проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, оказывающих негативное (динамическое) воздействие на объект культурного наследия, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности территории;

3) устройство неорганизованных автостоянок и автопарковок;

4) прокладка инженерных коммуникаций наземным, надземным и совмещенным способом, а также по фасадам зданий, за исключением опор уличного освещения и временных сетей, необходимых для проведения ремонтных работ;

5) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега;

6) установка средств наружной рекламы и информации (рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек);

7) установка вышек сотовой связи.

.

Приложение №3
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

**Выкопировки из приказов Министерства культуры Российской Федерации
от 29.03.2022 № 441, от 24.08.2023 г. № 2483, от 25.12.2023 г. № 3493
об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы.**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 29 марта 2022

Москва

№ 441

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 23 марта 2022 г.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

9.	Малышева Анна Вячеславовна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
----	----------------------------------	--

6

	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - 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 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
--	--



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 24 августа 2023 г.

Москва

№ 2483

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколами заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 16 августа 2023 г., от 17 августа 2023 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Заместитель Министра



В.Г.Осинцев

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «24» августа 2023 г.
№ 2483

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Арискин Максим Васильевич	<ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 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.
2.	Веретёхин Андрей Геннадьевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности

2

		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.
--	--	---



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 25 декабря 2023 г.

Москва

№ 3493

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 19 декабря 2023 г.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра

С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «25» декабря 2023 г.
№ 3493

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
7.	Месечан Элеонора Игоревна	- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии по проведению
государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста
СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня,
дровяник, коровник)», ансамбль (Чувашская Республика, Вурнарский
муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68)

г. Москва, г. Пенза

24.10.2024 г.

Совещались (по дистанционной связи):

- Мальшева А.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 29.03.2022 № 441);
- Месечан Э.И. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 № 3493);
- Веретёхин А.Г. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 24.08.2023 г. № 2483).

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. О предмете и целях экспертизы.
4. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы
5. Об определении основных направлений работы экспертов.
6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Слушали:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Веретёхин Андрей Геннадиевич.; Мальшева Анна Вячеславовна; 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 Мальшеву Анну Вячеславовну.

Избрать 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 25.06.2002г. № 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 25.04.2024 №530, а также настоящим порядком;

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

решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

протокол организационного заседания;

протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

Слушали:

Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы. Малышева Анна Вячеславовна уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен в электронном виде комплект документации: «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68)».

Заказчик проектной документации: Бюджетное учреждение Чувашской Республики «Государственный центр по охране культурного наследия» Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики (БУ «Госцентр по Охране Культурного Наследия» Минкультуры Чувашии) (ИНН 2128007050, КПП 213001001, ОГРН 1022101136441, юр.адрес: 428003, Чувашская Республика, город Чебоксары, Красная пл., д.1.

Заказчик экспертизы: обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» (ООО «НПП Инженер») (ИНН 2127317852, КПП 213001001, ОГРН 1022100968383)

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.

4. Слушали:

Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы. Малышева Анна Вячеславовна уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен в электронном виде комплект документации: «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68)»

Решили:

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.

5. Слушали:

Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

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

Э.И. Месечан и А.Г. Веретёхин 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.

6. Слушали:

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
24.10.2024 г.	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 1	А.В.Малышева Э.И.Месечан А.Г. Веретёхин
22.11.2024 г.	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 2. Оформление и подписание акта экспертизы	А.В.Малышева Э.И.Месечан А.Г. Веретёхин
22.11.2024 г.	Передача заказчику акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов	А.В.Малышева Э.И.Месечан А.Г. Веретёхин

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.

Председатель экспертной комиссии

А.В.Малышева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Э.И.Месечан

Член экспертной комиссии

А.Г. Веретёхин

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)», ансамбль (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68)

г. Москва, г. Пенза

22.11.2024 г.

Совещались (по дистанционной связи):

- Малышева А.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 29.03.2022 № 441);
- Месечан Э.И. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 № 3493);
- Веретёхин А.Г. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 24.08.2023 г. № 2483)

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68) 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 регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

Председатель экспертной комиссии А.В.Малышева 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 «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68)», разработанный в 2024 году обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» (ООО «НПП Инженер») (ИНН 2127317852, КПП 213001001, ОГРН 1022100968383) **соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения

А.В.Малышева представила «Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба народного артиста СССР Максима Дормидонтовича Михайлова (жилой дом, амбар, баня, дровяник, коровник)» (Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Кольцовка, ул. Центральная, д. 68)».

Решили:

Произвести подписание акта усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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.

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель экспертной комиссии

А.В.Малышева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Э.И. Месечан

Член экспертной комиссии

А.Г. Веретёхин