

**АКТ**

**государственной историко-культурной экспертизы  
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Чувашская  
Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

**Дата начала проведения экспертизы:** 29 июля 2024 года.

**Дата окончания проведения экспертизы:** 12 августа 2024 года.

**Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург, г. Омск.

**Сведения о заказчике экспертизы:**

Наименование	Индивидуальный предприниматель Займогов А.И.
ИНН, ОГРНИП	ИНН 661705657377, ОГРНИП 321665800117621

**Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:**

Председатель экспертной комиссии:

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Каргинов Марат Дмитриевич</b>
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель ПГС
Ученая степень	нет
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «ГК «Строй-Эксперт», генеральный директор, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06.12.2023 г. №3295: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия;</li> <li>- <u>проекты зон охраны объектов культурного наследия</u>;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объектов культурного наследия либо объектов, обладающего признаками объектов культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объектов культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия.</li> </ul>
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Николаева Вероника Николаевна</b>
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	нет
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.08.2023 № 2519:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>-документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>-документы, обосновывающие отнесение объекта</li> </ul>

	<p>культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <p>-проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>-документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</p> <p><i>-проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i></p>
--	--

Член экспертной комиссии:

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Удина Наталья Леонидовна</b>
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	нет
Стаж работы	40 лет
Место работы и должность	Эксперт по проведению государственной историко- культурной экспертизы, эксперт ООО «Экспертное бюро», директор ООО «Строймир»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.09.2022 №1690 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»:</p> <p>-выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>-документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>-документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>-документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>-документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко- культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p>

	<p>- <u>проекты зон охраны объекта культурного наследия:</u></p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</p>
--	--

**Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.**

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты Каргинов М.Д., Николаева В.Н., Удина Н.Л. участвующие в проведении экспертизы, несут ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

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

Эксперты:

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

- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;

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

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

### **Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Земельный кодекс Российской Федерации.
4. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.
5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

### **Цель экспертизы.**

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8, режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

### **Объект экспертизы.**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8.

### **Сведения о разработчике документации.**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8 разработан в 2023 году индивидуальным предпринимателем Займоговым Александром Игоревичем. (далее – Автор Проекта).

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

Автором Проекта в соответствии с пунктом 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе (с изменениями на 27 апреля 2017 года)» (далее - Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569) представлен проект зон охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком проектной документации в части её соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности и оптимальности проектных решений, принятых в документации на основании комплексных научных исследований.

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;
- осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:
  - соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
  - обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территориях;
  - научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Автором Проекта представлены следующие сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации об объекте культурного наследия регионального значения «Здание

многоквартирного жилого дома», расположенном по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8:

<b>Объект</b>	Здание многоквартирного жилого дома
<b>Номер в реестре</b>	212311366130005
<b>Адресная информация</b>	Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8
<b>Регион расположения объекта</b>	Чувашская Республика - Чувашия
<b>Учетный номер</b>	21-181817
<b>Категория историко-культурного значения</b>	Регионального значения
<b>Вид объекта</b>	Памятник
<b>Общая видовая принадлежность</b>	Памятник градостроительства и архитектуры
<b>Дата создания</b>	1956 г.
<b>Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану</b>	Приказ Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 05.12.2022 № 01-05/584 "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения "Здание многоквартирного жилого дома", 1956 г., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8, и утверждении границ и режимов использования его территории"

Сведения о наличии или об отсутствии границ территории объекта культурного наследия:

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 05.12.2022 № 01-05/584 "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения "Здание многоквартирного жилого дома", 1956 г., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8, и утверждении границ и режимов использования его территории"

Сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия:

Границы зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.

**Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения.**

Автором Проекта проведены историко-архивные и историко-библиографические изыскания, историко-градостроительный и историко-архитектурный анализ исследуемой территории,

представлены исторические сведения об Объекте культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположенном по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8, включая архивные фотоматериалы; краткий исторический очерк градостроительного развития г. Чебоксары, приложением фрагментов исторических планов; формирование историко-архитектурной среды территории проектирования.

#### Исторические сведения о Чебоксарском районе и городе Чебоксары

Села и деревни Чебоксарского района до бурных преобразований 1917 года входили в Козьмодемьянский и Чебоксарский уезды Казанской губернии.

Казанский губернатор по своему усмотрению назначал хозяина края - исправника, главу уездной управы. Не от народа исходил и местный управленец - старшина волости со своим помощником и писарем. Недаром испокон веков чувашами старшина, дьяк и бургомистр (пурмис) воспринимались как тираны и нахлебники ... Не лучше их был сельский староста, вроде бы избираемый крестьянами из своей среды да на самом деле назначаемый старшиной из богатых коштанов!

Отменив крепостное право, Россия в 1864 году ввела систему земских учреждений для руководства местным хозяйством. Земские органы были выборными. На земские Собрания гласных (депутатов) избирали со всех слоев населения. В уезде рабочим органом Собрания считалась земская управа, в городе - городская Дума.

Из тогдашних надзирательных станов с приставами, церковных приходов с батюшками в среде трудового люда особым уважением пользовались земские начальники, ведавшие делами земледелия и животноводства, образования и здравоохранения, дорожного строительства и традиционной культуры. Земская управа содержала специалистов и народные силы направляла на открытие школ, больниц, народных домов. И.Я.Яковлев именно через земства открыл в Чебоксарском уезде народные училища, такие, как, например: Анат-Кинярскую, Пихтулинскую (Ишлейскую), Акулевскую.

«Чебоксарский уезд до 1918 года состоял из 11 волостей», - написано в книге «Населенные пункты Чувашской АССР» (1981). - «Это - Акулевская, Алымкасинская, Богородская, Воскресенская, Никольская, Покровская, Помарская, Помьяльская, Посадско-Сотниковская, Тогашевская и Чебоксарская. Кажется, что не так и много волостей, но под ними лежала огромная территория. Ныне Богородская, Воскресенская, Никольская земли относятся к Козловскому району, Сотниковские селения- Мариинско-Посадскому, а Помары и Помьялы - известные центры Марийской Республики.

Мало того, в 1918 году прибавились еще две волости - Карамышевская (ныне Козловский район) и Яндашевская (яндашевская сторона «проглочена» г. Новочебоксарском.

Столица Чувашской Республики - город Чебоксары (чув. Шупашкар), расположенный на правом берегу Волги, имеет многовековую историю.

Чебоксары – город с многовековой историей. В письменных источниках Чебоксары упоминаются с 1469 года, когда русские воины остановились здесь на своем пути в Казанское ханство. Однако как населенный пункт он существовал значительно раньше. По данным археологических раскопок, на его месте с рубежа XIII - XIV веков существовало болгаро-чувашское поселение.

С 1555 года, после добровольного вхождения чувашского края в состав Московского государства, здесь была заложена крепость для защиты южных рубежей страны и создан Чебоксарский уезд. К концу 17 века город утрачивает свои оборонительные функции – Чебоксары становятся известным торговым центром Поволжья.

В 1625 в Чебоксарах насчитывалось 458 военнослужащих; по данным 1646 г., на посаде проживал 661 человек мужского пола. В 1-й четверти XVIII века некоторые категории военнослужащих людей (стрельцы, казаки) были переведены в податные сословия. По результатам 1-й ревизии 1723 г. в Чебоксарах насчитывалось 1924 чел. податного населения (муж. пола); в 1879 проживало 4498 человек (2308 жен., 2190 муж.), в т.ч. 2450 мещан, 277 купцов, 146 дворян. С конца XVII - начала XVIII столетия Чебоксары считались известным торговым городом Поволжья, в 1781 году приобрели статус провинциального города Казанской губернии. В начале XIX века население его составляло пять с половиной тысяч жителей, а промышленность ограничивалась лесопилкой и несколькими маленькими заводами.

Городок был известен также множеством церквей (25 церквей и 4 монастыря), а чебоксарские колокола знали в Лондоне и Париже.

Развитие торговли, распространение православия и массовое крещение чувашского народа привели и к архитектурному расцвету города – город изобилует церквями и храмами. До настоящего времени действует видный издали, парящий над всем окружающим, с шатровой колокольней и древними фресками Введенский собор – это было первое кирпичное здание, построенное в городе в 60-х годах 17 века и являющееся настоящим украшением города. Когда на колокольне начинали бить колокола, то их мелодичный звук был слышен не только в округе Чебоксар, но и за много километров по Волге.

В XVI — 1-й половине XVII века в городе были построены Введенский собор, 4 монастыря (2 мужских — Троицкий и Преображенский, 2 женских — Николаевский и Благовещенский), 1 Сретенская мужская пустынь (Владимирская, позднее монастырь), 8 церквей. В XVIII веке в Чебоксарах были построены каменные здания казны и архива, магистрата, кружечного двора, 10 каменных церквей. В 1880 здесь насчитывалось 783 дома (в т.ч. 33 каменных), 91 лавка и магазин, 3 училища, 2 больницы, 1 банк.

В 1767 году императрица Екатерина II, проплывая по Волге мимо Чебоксар, выразила свое восхищение живописными видами города, она считала Чебоксары «во всем лучше Нижнего Новгорода». О Чебоксарах писали Радищев и Шевченко. Красоту города отмечали и другие путешественники, о чем в исторических документах сохранились соответствующие записи. К

примеру, академик И.Г. Георги, посетивший Чебоксары в 1774 г., писал: «Тринадцать красивых каменных церквей, четыре монастыря, ратуша и некоторые солидные купеческие дома придают городу приятный вид».

В 18-19 веках в Чебоксарах упор делался в основном на развитие торговли, а не промышленности. Тем не менее, в городе разрабатываются залежи биролита, пивного камня, действуют кирпичные, кожевенные, сальные и колоколенные заводы. Город становится центром по производству солода, вина. Основные городские улицы являются продолжением дорог на Казань и Москву.

В начале XX века в городе проживало 5,1 тыс. человек. Общая площадь территории, вместе с пригородными селениями Геронтьевская слобода, Лакреевка, Усадка, Набережная, Кнутиха, Будайка, Селивановка, Якимово, Свечкино, составляла приблизительно 600 га.

После создания Чувашской автономии в 1920 году, город Чебоксары становится столицей. Столичный статус положительно сказался на развитии города. В 1940 году население города Чебоксары насчитывало уже более 40 тысяч человек, в 1958 году – более 100 тысяч человек.

Современная граница города была определена Госсоветом Чувашской Республики.

#### Исторические сведения об объекте культурного наследия

Четырехэтажный жилой дом со встроенными помещениями на Московском проспекте г. Чебоксары проектировался для размещения конторы «Чувашпроект».

Это здание – одно из немногих, автором проекта которого является член Союза архитекторов СССР, Заслуженный строитель РСФСР Заслуженный строитель Чувашской АССР, с 1962 г. управляющий конторы «Чувашпроект», а после преобразования конторы в проектный институт до 1985 г. – директор института «Чувашгражданпроект» – Владимир Иванович Кольяков.

Строительство дома конторы «Чувашпроект» началось в 1956 г. Незадолго до этого, 4 ноября 1955 г. вышло постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве», что нашло свое отражение в создании облика нового здания.

Фасады его решены очень лаконично. Из декоративного оформления при создании образа фасада использовались только пилястры и пояски, подчеркивающие различное функциональное назначение здания. Нижние этажи, где располагались помещения конторы «Чувашпроект», отделены от жилой части здания горизонтальным поясом, центральная часть фасада, выходящего на Московский проспект выделена пилястрами. По периметру здания проходит развитый карниз.

Наружные стены оштукатурены, окна прямоугольной формы не имеют элементов декора.

Простенки верхних этажей жилой части здания отмечены прямоугольными лопатками, крыша – вальмовая. По композиционному решению и трактовке фасадов является характерным для периода борьбы с излишествами.

9 февраля 1959 г., после сдачи объекта, контора «Чувашпроект» переселилась в новое здание. На первых двух этажах размещались производственные помещения проектной конторы, а на остальных этажах – 18 квартир для сотрудников: две однокомнатных, четыре двухкомнатных и двенадцать трехкомнатных, заселение которых состоялось летом этого же года.

После переезда в новое здание, в феврале того же 1959 г., произошло объединение двух проектных контор – «Чувашпроекта» и проектной конторы Министерства сельского хозяйства Чувашской АССР. Численность работников увеличилась и достигла 83 человека, появилась возможность сформировать новую структуру конторы, что и было сделано в соответствии с приказом № 3 от 19 февраля 1959 г. Управляющей объединенной проектной конторой была назначена Кудряшова П.Т., главным архитектором – Коляков В.И., начальником архитектурного отдела – Сергеев Ф.С.

В конце 1959 г. на базе архитектурного и строительного отделов «Чувашпроекта» были созданы два архитектурно-строительных отдела. Коляков В.И. был назначен начальником 1 отдела, Сергеев Ф.С. – начальником 2 отдела.

После объединения «Чувашпроект» стал выполнять большой объем работ как для городского, так и для сельского строительства. Вместе с тем остро встала проблема нехватки производственных площадей, и в 1965 г. «Чувашпроект» перешел в новое здание по Московскому проспекту, д. 3.

В настоящее время в первых двух этажах здания размещается Министерство образования, верхние же этажи отданы под жилье.

### **Историко-культурный опорный план территории, на которой находится объект культурного наследия**

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» в Проекте представлены чертежи «Историко-культурного опорного плана».

Автором Проекта по результатам натурных обследований, историко-архивных и историко-библиографических изысканий, историко-градостроительного и историко-архитектурного анализа на Историко-культурном опорном плане показаны все объекты культурного наследия, расположенные в границах территории проектирования, их утвержденные границы территории и зоны охраны; элементы архитектурной среды города (средовая историческая застройка, нейтральная застройка), композиционно связанные с рассматриваемыми Объектами культурного наследия.

**Сведения об объемно-планировочной структуре и архитектурных особенностях объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8.**

Объект культурного наследия представляет собой прямоугольное в плане, 4-ех этажное здание, ориентированное главным фасадом на Московский проспект. Главный (южный) фасад симметричный в 13 оконных осей, по центральной оконной оси располагается главный вход в здание. Дворовый (северный) фасад симметричный и решен в 15 оконных осей, вход расположен по центральной оконной оси и по 3 и 13 оконным осям. Крыша вальмовая, кровельный материал – листового металл. Фасад венчает профилированный карниз с гладким фризом. Лопатка, объединяет 9 оконных осей по центру, 4,3-го этажей. Межэтажный профилированный пояс разделяет 3-ий и 2-ой этажи. Фриз объединяет 9 оконных осей по центру. Под ним располагаются пилястры с капителью, между окон и по флангам, объединяют 2,1-этажи. Окна декорируют каменные подоконники с зубцами по флангам и небольшой нижней консолью. У окон 1-го этажа, расположенных в границах 9-ти центральных оконных осей - профилированный сандрик. Над входной дверью дворового фасада располагается полочка. Окна деревянные двустворные со сложившимся рисунком переплетов: на главном фасаде, 4-частные окна слева-направо: на 4-ом этаже 3,12 оконные оси; на 3-ем этаже 1,2 оконные оси; на 2-ом этаже 1,2 оконные оси; на 1-ом этаже 12,13 оконные оси; на дворевом фасаде 4-частные окна слева-направо: на 4-ом этаже на 1,3,8,11,13,15 оконные оси; на 3-ем этаже 3,8,13,15 оконные оси; на 2-ом этаже на 3,8,13,14,15 оконные оси; на 1-ом этаже на 1,2 оконные оси; 6-ти частные окна: на 2-ом этаже на 9,11,12 оконные оси. Балконы с деревянной отделкой и остеклением с многочастным рисунком переплетов: 4-ый этаж на 2,10,12,14 оконных осях; 3-й этаж на 2-ой оконной оси. Деревянные окна со сложившимся 9-ти частным рисунком переплетов: на главном фасаде слева-направо: 2-ой этаж на 3,4,5,6,7 оконных осях. Фасады оштукатуренные и окрашенные в светло-розовый цвет кирпичные поверхности наружных стен с выделением элементов архитектурного декора белым цветом.

**Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.**

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Автором Проекта проведен анализ композиционных связей Объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Объект культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположен в северо-западной части г. Чебоксары в квартале, ограниченном улицами Константина Иванова, Водопроводная, Московский проспект.

Объект занимает положение в юго-западной части квартала, вдоль улицы Московский проспект.

Сохранность условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается пешеходными маршрутами зрительного восприятия на исследуемой территории.

Вдоль улицы Московский проспект считываются максимально возможные объемные характеристики здания. Данный вид является контрольным направлением для восприятия рассматриваемого Объекта.

Объект культурного наследия представляет собой прямоугольное в плане, 4-ех этажное здание, ориентированное главным фасадом на Московский проспект. Фасады оштукатуренные и окрашенные в светло-розовый цвет кирпичные поверхности наружных стен с выделением элементов архитектурного декора белым цветом. Объект не выделяется среди окружающей жилой и административной застройки на исследуемой территории. Таким образом, Объект служит частью исторической застройки ул. Московский проспект.

На оси визуального восприятия с объектом отсутствуют иные объекты культурного наследия.

В створе улицы Московский проспект на оси визуального восприятия присутствует рядовое листовое озеленение. Данное озеленение сказывается на сезонности восприятия объекта в весенне-летний период.

Автор Проекта учитывал:

- градостроительное положение объекта культурного наследия;
- объемно-пространственную структуру населенного пункта;
- геоморфологические особенности территории;
- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия;
- границы современного землепользования;
- особенности перспективного развития территории.

По результатам исследований территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8, выявлены наиболее благоприятные точки восприятия, расположенные в каналах улицы Московский проспект, а также с пешеходных маршрутов, позволяющие целостно воспринимать объёмно-планировочные и архитектурно-художественные Объекта.

Объект имеет малый бассейн видимости, который подлежит сохранению.

Экспертная комиссия при исследовании материалов Проекта, состоящего из обосновывающей части (текстовый и графический разделы), содержащей результаты историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, и утверждаемой части (графический и текстовый разделы), которая включает описание границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах данных зон, сочла их достаточными для подготовки заключения.

#### **Состав научно-проектной документации.**

Том 1. Предварительные работы.

Книга 1. Предварительные работы (ПР);

Том 2. Материалы по обоснованию проекта зон охраны.

Книга 1. Историко-культурные исследования (ИКИ);

Книга 2. Историко-культурный опорный план (ИКОП);

Книга 3. Ландшафтно-визуальный анализ (ЛВА);

Том 3. Проект зон охраны.

Книга 1. Утверждаемая часть (УЧ).

#### **Характеристика научно-проектной документации.**

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8, разработанный ИП ЗАЙМОГОВ А. И., Шифр: ЧР-204-ПЗО-23, представляет документацию в текстовом и графическом виде, содержащую описание проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, проект режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8, и координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на схемах позволяют однозначно определить границы зон охраны объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

В основу Проекта зон охраны положены комплексные историко-культурные исследования, которые включают предварительные работы, историко-архитектурные, историко-градостроительные исследования; историко-архивные и историко-библиографические изыскания, обобщенные в материалах по обоснованию проекта Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию). Разработка Проекта зон охраны - утверждаемая часть (Проект зон охраны (итоговая часть)) осуществлена на основе материалов по обоснованию Проекта.

**Эксперты при исследовании материалов Научно-проектной документации, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.**

### **Характеристика Предварительных работ.**

В процессе работы над экспертизой использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия, представленные Разработчиками Проекта в Разделе I. «Предварительные работы», в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Объект культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8, принят на государственную охрану на основании Приказа Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 05.12.2022 № 01-05/584 "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения "Здание многоквартирного жилого дома", 1956 г., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8, и утверждении границ и режимов использования его территории".

Раздел I. «Предварительные работы» включает:

- исходно-разрешительную документацию;
- план (графическую схему) места расположения объекта (объектов) культурного наследия;
- схему землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости);
- инженерно-геодезические работы, включая формирование геоподосновы;
- археологические исследования.

### **Характеристика обосновывающей части научно-проектной документации (материалы историко-культурных исследований).**

В Томе 2 Книге 1 «Историко-культурные исследования» даны краткие исторические сведения о формировании г. Чебоксары, историко-градостроительная характеристика рассматриваемой территории, сопровождаемые фрагментами разновременных городских планов, архивные и современные фотографии, приведены сведения о расположенных в границах исследуемой территории объекта культурного наследия.

Разработчиками Проекта в результате натурных обследований, историко-архивных и историко-библиографических изысканий определены и указаны на Историко-культурном опорном плане элементы архитектурной среды территории, композиционно связанные с рассматриваемым Объектом культурного наследия.

Автором Проекта на основании проведённых исследований выполнены:

- Историко-архивные и библиографические исследования;
- Историческую справку;
- Ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости объекта культурного наследия, включая фотофиксацию со всех основных планировочных узлов;
- Анализ ранее разработанных проектов зон охраны;
- Историко-градостроительные исследования.

### **Характеристика утверждаемой части (Проект зон охраны).**

В Томе 3 Книге 1 Автором Проекта дано обоснование предлагаемых зон охраны объекта культурного наследия. Зоны охраны устанавливаются на основании:

1) материалов по обоснованию настоящего проекта:

- архивных и библиографических исследований;
- анализа нормативно-правовой базы предмета проектирования;
- анализа градостроительной и землеустроительной документации г. Чебоксары;

2) натурных и камеральных исследований:

- разработки историко-культурного опорного плана проектируемой территории;
- ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия».

В соответствии со п. 4 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагаемые настоящими Проектами особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пунктов 9, 10 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.09. 2015 г. № 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» (далее – Положение).

Для объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8 определен следующий состав зон охраны:

- **охранная зона объекта культурного наследия ОЗ;**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.**

**Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ** – территория, которая назначается на основании исследования исторического окружения Объекта и ландшафтно-визуального анализа, определяющего восприятие Объекта в сочетании с окружающим ландшафтом. Данная зона устанавливается назначается на территорию сквера имени зодчего Петра Егорова, прилегающего к Объекту с юга с противоположной стороны Московского проспекта. В границах данной зоны установлен запрет строительства объектов капитального строительства, использования наружной рекламы, а также возведения сплошных ограждений.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1** – территория, которая устанавливается на территории общего пользования в каналах улиц на основании ландшафтно-визуального анализа исходя из бассейна видимости Объекта, его видовых панорамных раскрытий, определяющих качество его восприятия, а также на основании историко-градостроительных исследований в целях сохранения планировочной структуры в кварталах, смежных с Объектом.

Несмотря на то, что в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, разработчики, на основании данных ландшафтно-визуального анализа, считают необходимым установление ЗРЗ-1 в границах территории общего пользования в целях сохранения бассейна видимости Объекта и связанных с ним элементов градостроительного окружения, а также возможности сохранения качества среды в окружении Объекта, выраженного в установлении требований к благоустройству территории, исключении прокладки инженерных сетей наземным и надземным способами, ограничении в использовании наружной рекламы на данной территории. Не установление на территории общего пользования вышеописанных ограничений приведет к ухудшению восприятия Объекта в его среде. Для ЗРЗ-1 устанавливается ограничение строительства – только подземные сооружения и линейные объекты инженерной

инфраструктуры, а также наземные и подземные линейные объекты транспортной инфраструктуры, что позволит сохранить визуальное восприятие Объекта и вместе с тем обеспечить возможность современного развития градостроительной среды в виде использования подземного пространства.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2** – территория, которая назначается на основании исследования взаимосвязи Объекта и его градостроительного окружения на прилегающих территориях, в том числе определяющих его визуальное окружение. Зона устанавливается на участки среднеэтажной застройки либо не имеющие застройки, визуально взаимодействующие с Объектом. Высота строительства здесь ограничивается на уровне высоты Объекта и существующей застройки. Реконструкция объектов капитального строительства допускается без увеличения высоты или, в случае увеличения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны. Также для данной зоны устанавливается ограничение на использование материалов отделки фасадов, цветового решения для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства в целях адаптации к характеристикам исторической среды.

**Экспертная комиссия отмечает, что проведенный автором проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного и визуального восприятия исследуемого объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с объектом, обеспечил обоснование проектных решений 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, границ и режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны исследуемого объекта культурного наследия, экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в сложившейся градостроительной среде, на сохранение его роли в объемно-пространственной структуре г. Чебоксары, визуальных связей и секторов обзора объекта культурного наследия.

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

полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Эксперты при исследовании материалов проектной документации, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

### **Обоснования вывода экспертизы.**

Рассмотрев представленный на экспертизу Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8, разработанный индивидуальным предпринимателем Займоговым Александром Игоревичем в 2023 году, экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход к решению поставленной задачи по обеспечению сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

Приведенные в Проекте материалы современной фотофиксации Объекта и окружающей его территории, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

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

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

На основании историко-архивных исследований и натурного обследования территории был выполнен историко-культурный опорный план и ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей, которые позволили дать оценку окружающей объект исследования застройке и планировочной структуре, сложившейся вокруг него, с точки зрения историко-культурной ценности. На их основе выполнен проект зон охраны объекта культурного наследия.

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

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

Экспертная комиссия считает, что предложенный разработчиком состав зон охраны Объекта культурного наследия, их границы, обоснованы и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

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

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

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

#### **Вывод экспертизы.**

**Установление зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8, в составе: Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ; Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1; Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8, представленных в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8 (шифр: ЧР-204-ПЗО-23), разработанного индивидуальным предпринимателем Займоговым Александром Игоревичем в 2023 году, СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

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

1. Приложение № 1. Схема зон охраны объекта культурного наследия.
2. Приложение № 2. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8.
3. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8.
4. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного

наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8.

Дата оформления заключения экспертизы: **12 августа 2024 года.**

Председатель экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

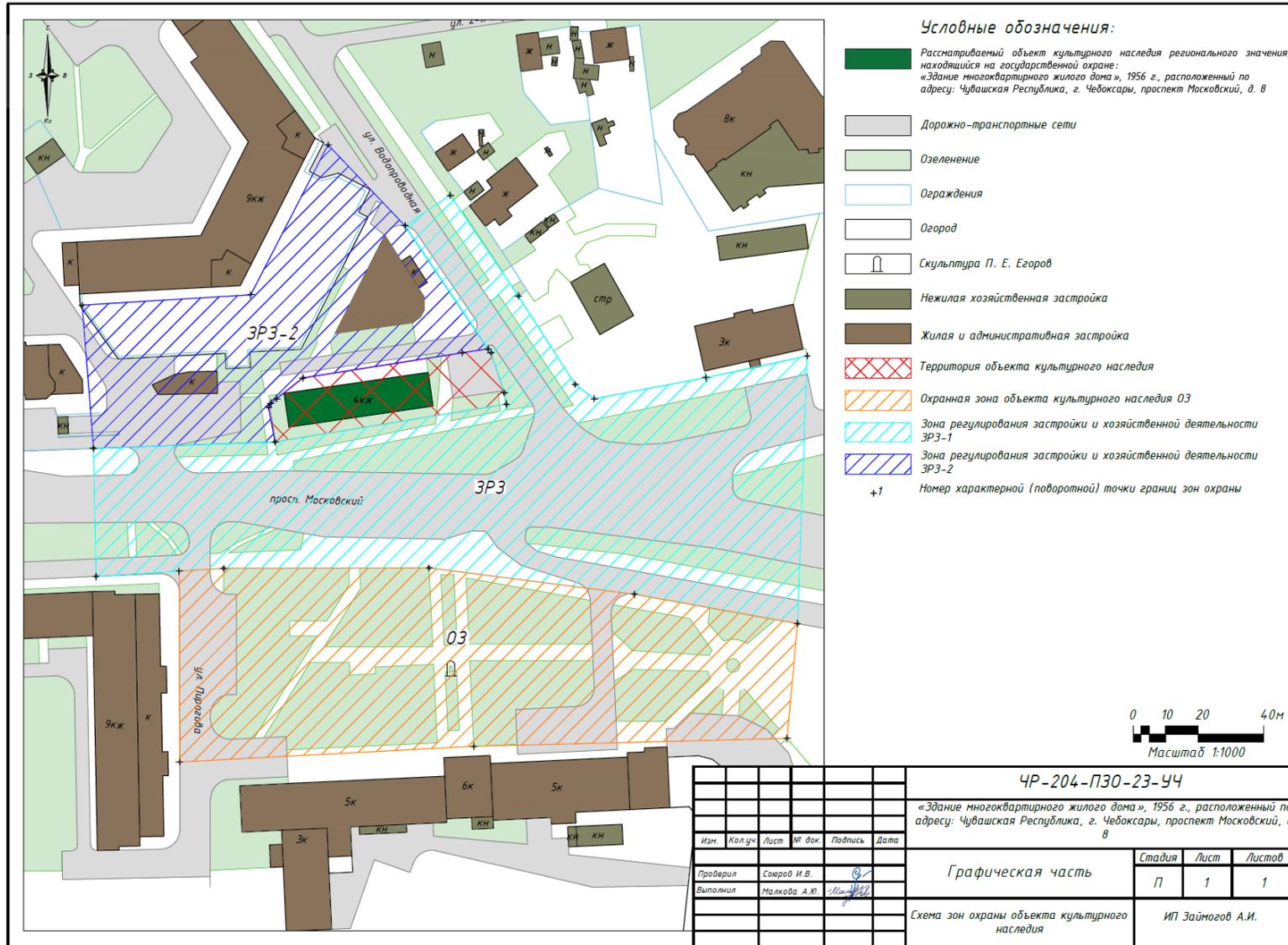
Ответственный секретарь экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Член экспертной комиссии

Н.Л. Удина

Схема зон охраны объекта культурного наследия



**Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8.**

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

**В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ разрешается:**

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и природной среды);

- благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных или имитирующих натуральных материалов в покрытии пешеходных дорожек, площадок, бордюров, установка малых архитектурных форм, уличной мебели, элементов наружного освещения и архитектурной подсветки;

- проведение работ по озеленению с сохранением ценных пород деревьев, нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации;

- размещение информационных табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

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

- капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

- проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника), с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

**В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ запрещается:**

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

- установка сплошных ограждений (кроме временных ограждающих конструкций) из бетона, металлопрофиля, шифера, окраска ограждений, калиток в яркие тона;

- размещение некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, киосков, павильонов;

- размещение наземных инженерных конструкций и антенно-мачтовых сооружений связи;

- размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, водопровода, газопровода, электрокабеля), кроме временных, на время проведения ремонтно-реставрационных работ;

- изменение рельефа путём подрезки и подсыпки грунта, кроме мероприятий по инженерной защите территории;

- проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешённые, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.**

**В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 разрешается:**

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим специальным требованиям, установленным для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- строительство объектов капитального строительства с учетом следующих требований: только подземные сооружения транспортной и инженерной инфраструктуры;

- реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства без увеличения их габаритов в наземной части;

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений;

- устройство ограждений с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

- размещение элементов благоустройства и санитарного содержания территории;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, визуального закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением, нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации;

- строительство подземным способом, капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры без увеличения их габаритов в наземной части;

- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твёрдым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, иных садово-огородных работ, с целью исследования культурного археологического слоя.

**В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 запрещается:**

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

- установка ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов;

- установка отдельно стоящих, а также расположенных на ограждениях, обращённых на уличное пространство, рекламных конструкций размерами информационного поля по короткой стороне более 1,2 метра и по длинной стороне более 1,7 метра, высотой конструкции более 2,5 метра;

- размещение антенно-мачтовых сооружений связи;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;

- размещение на улицах, напротив объекта культурного наследия, вечнозелёных деревьев и кустарника, закрывающих виды на фасады указанного объекта;

- размещение остановок транспорта перед фасадами объекта культурного наследия;

- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов перед фасадами объекта культурного наследия;

- проведение земляных работ, кроме указанных как разрешённые, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.**

**В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 разрешается:**

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим специальным требованиям, установленным для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- строительство объектов капитального строительства с учетом следующих требований: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – 16 метров;

- реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учетом следующих требований: без увеличения высоты или, в случае увеличения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

- снос объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

- использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей);

- установка на зданиях и сооружениях со стороны улиц информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м в виде объёмных букв и знаков;

- устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

- проведение работ по озеленению, нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

- прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземных и надземных сетей;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, иных садово-огородных работ, с целью исследования культурного археологического слоя.

**В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 запрещается:**

- применение диссонирующих объёмно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение со стороны улиц сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, не имитирующих натуральные, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- применение пагодообразных крыш, башен, шпилей и иных доминантных элементов в завершениях зданий;
- установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля, использование в окраске ограждений ярких цветов;
- установка на фасадах зданий и ограждениях, обращённых к улицам, рекламных конструкций, размерами информационного поля по короткой стороне более 1,2 метра и по длинной стороне более 1,7 метра, высотой конструкции более 2,5 метра, установка рекламных конструкций на крышах зданий;
- размещение антенно-мачтовых сооружений связи, труб и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев, кустарника, иных садово-огородных работ, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

## ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8

г. Санкт-Петербург, г. Омск.

«29» июля 2024 г.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить следующий состав: Каргинов Марат Дмитриевич, Николаева Вероника Николаевна, Удина Наталья Леонидовна.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии. Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:** избрать председателем Экспертной комиссии Каргинова М.Д., ответственным секретарем Экспертной комиссии – Николаеву В.Н.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Каргинов М.Д. уведомил членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8» в следующем составе:

**Том 1. Предварительные работы.**

*Книга 1. Предварительные работы (ЧР-204-ПЗО-23-ПР);*

**Том 2. Материалы по обоснованию проекта зон охраны**

*Книга 1. Историко-культурные исследования (ЧР-204-ПЗО-23-ИКИ).*

*Книга 2. Историко-культурный опорный план (ЧР-204-ПЗО-23-ИКОП)*

*Книга 3. Ландшафтно-визуальный анализ (ЧР-204-ПЗО-23-ЛВА).*

### **Том 3. Проект зон охраны**

*Книга 1. Утверждаемая часть (ЧР-204-ПЗО-23-УЧ).*

**Цель экспертизы:** определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установление зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8;
- установления на основании с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период

до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

5. Об определении основных направлений работы экспертов. Определить следующие направления работы экспертов:

- провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия, по содержанию научно-проектной документации, по разделам;
- обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов. Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

*29 июля 2024 г. – организационное заседание комиссии экспертов;*

*12 августа 2024 г. – итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения АКТа государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.*

Ответственные исполнители: Каргинов М.Д., Николаева В.Н. и Удина Н.Л.

4. Об определении перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика.

**Решили:**

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по научно-проектной документации в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

Ответственный секретарь экспертной

В.Н. Николаева

комиссии

Член экспертной комиссии

Н.Л. Удина

**В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.**

**ПРОТОКОЛ № 2**

**Итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8**

г. Санкт-Петербург, г. Омск.

«12» августа 2024 г.

Присутствовали (дистанционно):

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заключению – АКТу государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8;
2. Внесение изменений, дополнений, поправок и согласование заключительных выводов заключения;
3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии АКТа государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

**Ответственные исполнители:** Каргинов М.Д., Николаева В.Н. и Удина Н.Л.

**Принятые решения:**

Члены комиссии экспертов Каргинов М.Д., Николаева В.Н. и Удина Н.Л. ознакомились с Проектом.

1. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали итоговые выводы заключения.

Эксперты согласились с представленными на экспертизу проектными решениями и решили оформить текст вывода АКТа государственной историко-культурной экспертизы в нижеследующей редакции.

Рассмотрев проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8, разработанный ИП ЗАЙМОГОВ А. И., экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Голосовали: по данному решению – «за» – 3; против и воздержавшихся – нет.

2. Утвердить Акт государственной историко-культурной экспертизы.

Голосовали: по данному решению – «за» – 3; против и воздержавшихся – нет.

3. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8.

Председатель экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Член экспертной комиссии

Н.Л. Удина

**В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.**