

А К Т

государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А)

г. Санкт-Петербург

30 октября 2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией по заказу Чувашского регионального отделения Всероссийской общественной организации «Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры» на основании Контракта № 1/27-06-24 от 27 июня 2024 г. в период с 10 октября 2024 г. по 30 октября 2024 г.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург, Чувашская Республика.

3. Заказчик экспертизы.

Чувашское региональное отделение Всероссийской общественной организации «Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры»; 428020, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Строителей, д. 10, кв. 76а; ИНН 2130996354, ОГРН 1142100000316, председатель Прокопьев М.Ю.

4. Сведения об экспертах (физических лицах), состав экспертной комиссии:

Председатель экспертной комиссии:

Губин Ян Владимирович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 16 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2021 г. №1668, от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. № 105).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного 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;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Борисенко Евгений Павлович, образование высшее, окончил Московский государственный строительный университет (МГСУ), специальность – инженер-строитель ГСХ, архитектор-реставратор; ученая степень (звание) – член-корреспондент РОО «Академии Архитектурного Наследия»; стаж работы по специальности – 21 год. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 12 апреля 2024 г. № 673).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Каргинов Марат Дмитриевич, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; стаж работы по специальности – 17 лет. Место работы, должность: ООО «Группа компаний «Строй-Эксперт», генеральный директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06 декабря 2023 г. №3295).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного 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.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Я.В. Губин

Ответственный секретарь подписано электронной подписью Е.П. Борисенко
экспертной комиссии:

Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.Д. Каргинов

6. Объект экспертизы - проект зон охраны объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А).

7. Цель экспертизы - установление границ территории зон охраны объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А), особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия в части определения их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, представленных заказчиком:

Проектная документация, представленная в электронном виде в следующем составе:

Аннотация.

Часть I. Информационные и аналитические материалы. Текстовая часть.

Раздел 1. Предварительные работы.

- 1.1. Общая характеристика проекта.
 - 1.1.1. Цели и задачи проекта. Нормативно-правовая и методическая база выполнения научно-проектных работ.
 - 1.1.2. Основные принципы и критерии установления зон охраны объектов культурного наследия.
 - 1.1.3. Основные термины и определения.
- 1.2. Исходно-разрешительная документация.
 - 1.2.1. Техническое задание на установление зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
 - 1.2.2. Сведения об имеющейся учетной документации по объектам культурного наследия, сведения об объектах культурного наследия, расположенных в пределах проектируемой территории: сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия, включая объекты археологического наследия, сведения о расположенных на

территории выявленных объектах культурного наследия, включая объекты археологического наследия, сведения об утраченных объектах культурного наследия.

1.2.3. Копии нормативно-правовой документации, действующей в отношении объекта культурного наследия и территории проектирования.

1.2.3.1. Копия постановления Совета Министров Чувашской Республики от 29 октября 1993 г. № 372 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (Чувашской Республики) значения, подлежащих государственной охране».

1.2.3.2. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 18 декабря 2017 г. № 136028-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика – Чувашия) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.2.3.3. Копия приказа Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 7 июня 2024 г. № 01-05/295 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в., расположенного по адресу: Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А».

1.2.3.4. Копия письма Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 29 августа 2024 г. № 05/12/5765.

1.3. Схема расположения исследуемого объекта культурного наследия в системе деревни Ялушево Алатырского муниципального округа Чувашской Республики.

1.4. Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории.

1.5. Схема землепользования (существующее положение) применительно к территории проектирования. Анализ данных государственного кадастра недвижимости.

1.6. Инженерно-геодезические работы по формированию топогеодезической подосновы.

1.7. Материалы документации территориального планирования и градостроительного зонирования.

1.7.1. Генеральный план Алатырского муниципального округа Чувашской Республики.

1.7.2. Правила землепользования и застройки Алатырского муниципального округа Чувашской Республики.

Раздел 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию).

2.1. Материалы историко-архивных и библиографических исследований.

- 2.1.1. Краткие исторические сведения о деревне Ялушево Алатырского муниципального округа Чувашской Республики.
- 2.1.2. Краткая историческая справка об объекте культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А).
- 2.1.3. Иконографические и иллюстративные материалы.
- 2.1.4. Библиографический список использованных источников и литературы.
- 2.2. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны / проектов границ территории.
- 2.3. Историко-архитектурные исследования.
- 2.4. Историко-градостроительные исследования.
- 2.5. Ландшафтно-визуальный анализ.
 - 2.5.1. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.
 - 2.5.2. Материалы натурной фотофиксации, выполненной в рамках ландшафтно-визуального анализа.
- 2.6. Выводы по результатам историко-культурных исследований.

Раздел 3. Проект зон охраны (итоговая часть).

- 3.1. Описание проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А).
 - 3.1.1. Охранная зона объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А).
 - 3.1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А).
 - 3.1.3. Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А).
- 3.2. Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А).

3.2.1. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А).

3.2.2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А).

3.2.3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А).

Часть II. Графические материалы.

Лист 1. Схема № 1 историко-культурного опорного плана. Историко-градостроительный, историко-архитектурный опорный план. Масштаб 1:2000.

Лист 2. Схема № 2 историко-культурного опорного плана. Ландшафтно-визуальный анализ. Масштаб 1:2000.

Лист 3. Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А). Масштаб 1:2000.

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы.

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

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

При проведении экспертизы государственными экспертами было выполнено:

- изучение предоставленных исходных данных;
- изучение архивных и библиографических источников, содержащихся в проектной документации; правовой и нормативной базы;
- изучение текстовых и графических материалов научно-проектной документации.

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком документации в части её соответствия требованиям государственной охраны

объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых в документации проектных решений на основании комплексных научных исследований.

Результаты исследований, проведенных в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы, оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы. Указанные исследования проведены в объеме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А).

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

В результате рассмотрения представленных материалов экспертами установлено следующее.

Представленный для экспертизы проект зон охраны объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А) разработан в 2024 г. Чувашским региональным отделением Всероссийской общественной организации «Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры» во исполнение Государственного контракта № 6/ЭЗК от 7 мая 2024 г. на установление зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, заключенного между Бюджетным учреждением Чувашской Республики «Государственный центр по охране культурного наследия» Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики и Чувашским региональным отделением Всероссийской общественной организации «Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры».

В ходе работы над проектом авторами были проведены библиографические, картографические и натурные исследования. В ходе натурных исследований был произведен визуальный осмотр и определены ценностные и хронологические характеристики зданий, сооружений, элементов благоустройства и озеленения, расположенных на территории исследования.

Была выполнена фотофиксация элементов планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры территории исследования, а также элементов, фиксирующих границы исторической территории, элементов

градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование границ территории памятника и его зон охраны.

Также был выполнен анализ визуального восприятия объекта культурного наследия и определены композиционно-пространственные и ландшафтно-визуальные характеристики территории исследования. Определена степень сохранности и историко-культурная ценность объемно-пространственной и планировочной структуры территории.

Проект зон охраны объекта культурного наследия включает в себя **материалы по обоснованию проекта и утверждаемую часть – проект зон охраны.**

Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия включают:

- историко-градостроительную справку о развитии исследуемой территории и исторические сведения об объекте культурного наследия;
- исторические фотоиллюстрации;
- материалы натурной фотофиксации территории исследования;
- анализ визуального восприятия объекта культурного наследия;
- фотоиллюстрации к ценным направлениям визуального восприятия объекта культурного наследия;
- анализ действующей градостроительной документации.

Графическими материалами к материалам обоснования являются:

- Схема № 1 историко-культурного опорного плана. Историко-градостроительный, историко-архитектурный опорный план;
- Схема № 2 историко-культурного опорного плана. Ландшафтно-визуальный анализ.

Утверждаемая часть (проект зон охраны объекта культурного наследия) включает:

- проектные предложения по установлению зон охраны объекта культурного наследия;
- текстовые описания границ зон охраны объектов культурного наследия, таблицы координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия;
- требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Графическим материалом к утверждаемой части является:

- Схема (графическое описание местоположения границ) зон охраны объекта культурного наследия.

Общие сведения об объекте культурного наследия

«Дом жилой», конец XIX в. был принят под государственную охрану как памятник архитектуры местного значения согласно постановлению Совета Министров Чувашской Республики от 29 октября 1993 г. № 372 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (Чувашской Республики) значения, подлежащих государственной охране».

В соответствии со статьей 64 Федерального закона № 73-ФЗ объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения. В настоящее время объект культурного наследия зарегистрирован Министерством культуры Российской Федерации в реестре с присвоением регистрационного номера 211711252530005 (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18 декабря 2017 г. № 136028-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика – Чувашия) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»), вид объекта – памятник градостроительства и архитектуры.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 7 июня 2024 г. № 01-05/295 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в., расположенного по адресу: Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А» и закреплены 4 характерными точками.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки Алатырского муниципального округа Чувашской Республики» (решение собрания депутатов Алатырского муниципального округа Чувашской Республики от 27 декабря 2023 г. № 26/3) исследуемый градостроительный фрагмент находится в территориальной зоне Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Краткие исторические сведения о деревне Ялушево Алатырского муниципального округа Чувашской Республики

Ялушево – деревня в Алатырском муниципальном округе Чувашской Республики. Находится в юго-западной части Чувашии на расстоянии 8 км от районного центра города Алатыря. Расстояние до столицы Чувашской Республики – города Чебоксары – составляет 190 км.

Историческое название деревни: сельцо Елушево. Расположена на левом берегу реки Алатырь (левый приток реки Суры).

Деревня (упоминается также как сельцо) известна с конца XVII в. В старых источниках распространено написание Елушево. Есть версия, что основателем был некий помещик Елушев, в честь которого дано название. По мнению краеведов, название деревни происходит от густых зарослей ельника или ольховника, в обилии произрастающих по берегам местной речки, которые называли елошником.

Число дворов и жителей: в 1794 г. – 25 дворов, 100 мужчин, 95 женщин; в 1850 г. – 27 дворов, 85 мужчин, 83 женщины; в 1897 г. – 49 дворов, 130 мужчин, 156 женщин; в 1926 г. – 79 дворов, 216 мужчин, 245 женщин; в 1939 г. – 228 мужчин, 277 женщин; в 1979 г. – 157 мужчин, 205 женщин; в 2002 г. – 107 дворов, 246 человек: 115 мужчин, 131 женщина; в 2010 г. – 94 частных домохозяйства, 248 человек: 114 мужчин, 134 женщины.

Жители деревни – русские, до 1861 г. помещичьи крестьяне Степановых, Приклонских, Чивкиных, Волотковичей, Владимировых. Занимались земледелием, животноводством, пчеловодством, плетением кузовов для тарантасов.

В 1885 г. в деревне появилась школа грамоты.

Согласно подворной переписи 1911 г., в сельце проживало 54 семьи. Земля делилась по ревизским душам, переделов не было. Имелось 49 взрослых лошадей и 13 жеребят, 79 коров и 8 телят (а также 27 единиц прочего КРС), 173 овцы и козы и 65 свиней, 29 ульев пчел. Почва преобладала суглинисто-супесчаная. 48 хозяйств пользовались 135,6 десятинами покоса и 241,1 десятинами пашни, на 166 из которых сеяли озимую рожь и яровые овёс и пшеницу. Из сельскохозяйственных орудий имелось лишь 4 плуга. 63 мужчины и 5 женщин занимались различными промыслами, в основном в своем уезде. Из них 19 мужчин были чернорабочими, 6 работали на прииске, 5 занимались кузнечным делом.

В 1920 г. организована артель рыболовов. В 1933 г. создан колхоз «Вторая пятилетка».

До 1927 г. деревня Ялушево относилась к Алатырской волости Алатырского уезда. С 1927 г. входит в состав Алатырского района. С 1927 по 1928 гг. была центром Ялушевского сельсовета, с 1928 г. вошла в Чуварлейский сельсовет.

По данным 2012 г. постоянное население деревни Ялушево составляло 257 человек. В деревне три основных улиц: Озерная, Октябрьская, Школьная. Действуют магазин, фельдшерско-акушерский пункт, клуб, библиотека.

Главная достопримечательность деревни – усадьба Владимировых, в настоящее время заброшена и разрушается.

*Краткая историческая справка об объекте культурного наследия,
представленная в проектной документации*

Каменный одноэтажный усадебный дом расположен на юго-восточной окраине деревни Ялушево, недалеко от одноименного озера. Дом был возведен в 1876 г., имя архитектора и строителей неизвестны. В открытых источниках чаще всего упоминается как усадьба помещиков Владимировых.

Изначально земельный участок усадьбы имел прямоугольную форму, с выходом к озеру со стороны главного (южного) фасада здания. Предположительно, на территории участка был парк регулярного характера, с лучевым направлением осей от центра дома к озеру и в сторону храмового комплекса г. Алатырь.

Территория усадьбы была обнесена оградой. На участке располагались хозяйственные постройки, флигель и фруктовый сад.

Фронтон главного фасада был выполнен в виде классического равнобедренного треугольника с широким углом в вершине и круглым окном в обрамлении. Главный фасад имел восемь окон и главный парадный арочный фасад. Окна торцовых и дворового фасада арочные с лучковой перемычкой. На центральной оси дворового фасада расположен трехчастный арочный оконный проем с трёхлопастным завершением. Часть окон по торцевым и дворовому фасадам ложные. Торцовый (восточный) фасад здания имел крыльцо с навесом. Кровля дома была сложной вальмовой конструкции. Наружные стены здания были окрашены в белый цвет. Главный фасад здания имел веранду с колоннами. С веранды лестница с перилами вела в парк.

В 1918 г. усадьба была национализирована, вплоть до 1967 г. в бывшем барском доме размещалась деревенская начальная школа. В 1967-1973 гг. здание использовалось под магазин и склад. С 1973 по 1995 гг. в доме размещалась сельская амбулатория. С 1996 по 1998 гг. здание арендовал производственный кооператив.

После национализации усадьбы и земельного участка фруктовый сад и парк с оградой, а также флигель и все хозяйственные постройки были утрачены. Вероятно, в 1920-е гг. была перестроена веранда главного (южного) фасада. На картине художника В. Мичурина (1927 г.) в центре главного фасада изображена деревянная крытая веранда со ступенями схода и четырьмя деревянными опорными столбами, поддерживающими навес. Возможно, веранда такой конструкции была сооружена в более поздний период, так как в цокольной части главного фасада на этом месте видны глухие узкие горизонтальные пазы, предназначенные, по-видимому, для более основательной конструкции. Это позволяет предположить, что первоначально здесь мог быть каменный портик.

В связи с приспособлением здания под школу в 1950-е гг., веранда была полностью разрушена, парадный вход был частично заложен кирпичом, а оставшаяся часть проема превращено в окно.

С 1998 г. здание не эксплуатировалось, было бесхозным, разрушалось и пришло в аварийное состояние. Кровля дома, фронтоны главного фасада, печи и каминны полностью утрачены. Все деревянные перекрытия дома и значительная часть сводчатых кирпичных перекрытий утрачены. Утрачено крыльцо с навесом. Деревянные конструкции окон и дверей, фурнитура и стеклянные элементы также полностью утрачены. Утрачены практически все декоративно-художественные элементы отделки дома – сохранились лишь фрагменты лепных карнизных тяг.

Объект культурного наследия является образцом усадебного дома конца XIX в., построенного в стиле эклектики с преобладанием форм классицизма. Играет роль архитектурного акцента деревни Ялушево.

Характеристика территории исследования и анализ визуального восприятия объекта культурного наследия, выполненные авторами проекта

Деревня Ялушево входит в состав Алатырского муниципального округа Чувашской Республики. Исследуемый объект культурного наследия находится на юго-восточной окраине деревни, недалеко от озера Ялушево. Историческая застройка, характерная для барской усадьбы, полностью утрачена. В настоящее время территория вокруг исследуемого объекта культурного наследия не застроена, представляет собой пустырь на окраине села, на котором разместили детскую площадку. Малоэтажная частная и кирпичная застройка деревни непосредственно не примыкает к объекту культурного наследия.

На период возникновения на левом берегу реки Алатырь (левый приток Суры) в конце XVII в. Ялушево по способу расселения относилось к одному из основных типов – речному. Селение обладало традиционным типом планировочной структуры – кучево-гнездовым, преобладавшим на всем Среднем Поволжье вплоть до середины конца XIX в. Признаки первоначального кучево-гнездового типа планировки населенного пункта при натурном изучении современной ситуации отсутствуют.

Существующий планировочный каркас деревни Ялушево сформировался в конце XIX в. Он представлен трассировкой современной улицы Школьной, протянувшейся с юга на север, и перпендикулярных ей улиц Озерной и Октябрьской.

Территорию исследования составляет фрагмент ул. Школьной с застройкой по обоим фронтам улицы, представленной преимущественно одноэтажными жилыми усадьбами.

До возникновения в конце XIX в. на данной территории исследуемого объекта в силуэте традиционной одноэтажной усадебной застройки отсутствовали пространственные фокусы.

На сегодняшний день среди преимущественно одноэтажной застройки исследуемой территории объект культурного наследия, благодаря своему расположению, высотным параметрам и архитектурно-декоративному оформлению фасадов, играет роль архитектурного акцента изучаемого фрагмента деревни Ялушево.

Архитектурный облик исследуемой территории определяет трансформированная во времени застройка индивидуальных жилых участков традиционными усадьбами, формирующими сплошные фронты улиц деревни. Не сохранилось ни одной традиционной усадьбы в подлинных объемно-пространственных и архитектурно-художественных характеристиках. Встречаются единичные главные усадебные дома, обладающие наилучшей сохранностью: тесовой обшивкой сруба либо отсутствием отделки, целостностью наличников и других накладных деталей оформления фасадов, первоначальным объемом без поздних пристроек. Проектом они отнесены к рядовым объектам историко-градостроительной среды.

В границах территории исследования находятся жилые дома и общественные постройки, сооруженные после 1970-х гг., а также более ранние объекты строительства, надстроенные, облицованные современными материалами в рамках поздних реконструкций и обладающими отличными масштабами и качественными параметрами внешнего облика. Они отнесены к объектам, неадаптированным к характеристикам историко-градостроительной среды.

По результатам историко-градостроительных исследований авторами проекта сделаны следующие выводы:

1) Исследуемый фрагмент деревни Ялушево – историческое ядро населенного пункта, характеризуется довольно высокой степенью сохранности пространственно-планировочной структуры, сформировавшейся в конце XIX в., к которой относится трассировка улицы Школьной в границах исследования;

2) Сохранилось первоначальное функциональное назначение территории – зона индивидуальной жилой застройки в композиционно-пространственном типе застройки участков традиционной крестьянской усадьбы;

3) Пространственно-планировочные характеристики данной территории определены одноэтажной застройкой жилыми домами с единичными вкраплениями в нее административных зданий;

4) *Планировка деревни и размещение домовладений традиционно находятся в соподчинении природному ландшафту, обладающему доминирующим значением в формировании облика населенного пункта;*

5) *Исследуемый объект культурного наследия в данной структуре является архитектурным акцентом;*

6) *В целях сохранения исторического масштаба застройки и ее архитектурного акцента – исследуемого объекта культурного наследия «Дом жилой», конец XIX в., рекомендуется регенерация историко-градостроительной среды, в том числе барского усадебного дома.*

Исторически сложившиеся визуальные характеристики объекта культурного наследия во многом сохранены. Исследуемый объект имеет локальный бассейн видимости, который распространяется на общественное пространство в конце улицы Школьной, а также свободную от застройки территорию к югу, востоку и западу от памятника.

Восприятие исследуемого объекта культурного наследия в композиционной связи с окружающей застройкой и элементами природной среды осуществляется преимущественно с ул. Школьной, примыкающего к ней безымянного переулка, а также с юга, с обрывистого берега поймы реки Алатырь.

Ценные направления визуального восприятия объекта культурного наследия закрепляют общие виды памятника с общественных пространств:

– ценное направление А обеспечивает общий вид объекта культурного наследия с северо-запада и запада, при движении по улице Школьной на юг;

– ценное направление Б обеспечивает общий вид объекта культурного наследия с севера и востока, при движении по безымянному переулку, примыкающему к улице Школьной, на запад;

– ценное направление В обеспечивает главный вид объекта культурного наследия с юга и юго-востока, от обрывистого берега поймы реки Алатырь.

По результатам ландшафтно-визуального анализа авторами проекта сделаны следующие выводы:

1) *Рельеф исследуемой территории спокойный, характеризуется незначительным понижением высотных отметок в южном направлении от участка исследуемого объекта культурного наследия, к пойме реки Алатырь;*

2) *Местоположение и акцентная градостроительная роль объекта культурного наследия в структуре изучаемого фрагмента деревни Ялушево определяют бассейн*

видимости памятника в створе улицы Школьной и примыкающего к ней безымянного переулка, а также с юга, от обрывистого берега поймы реки Алатырь;

5) Наилучшее восприятие исследуемого объекта культурного наследия в композиционной связи с ближайшей окружающей застройкой и элементами природной среды населенного пункта осуществляется в ценных направлениях визуального восприятия.

Основываясь на результатах проведенных исследований для объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А) предлагается установить зоны охраны в составе ***охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зоны охраняемого природного ландшафта.***

Охранная зона (индекс зоны ОЗ) устанавливается для сохранения доминирующей композиционной роли памятника в системе градостроительного и природного окружения, традиционных условий его визуального восприятия. В границы ОЗ включается территория вокруг Объекта.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия

В границах территории охранной зоны устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Разрешается:

- применение специальных мер, направленных на сохранение и (или) 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);

- капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик существующих объектов застройки, не обладающих историко-культурной ценностью;

- использовать традиционные архитектурные решения при ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, допускается использование исторических элементов декора либо их стилизация;

- установка средств ориентирующей информации (памятные знаки, указатели, стенды) высотой не более 1,8 м и площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра;

- устройство пешеходных площадок, дорожек с твердым покрытием и/или отсыпных (галька, песок);

- проведение работ по благоустройству территории, в том числе: установка малых архитектурных форм, соответствующих характеру историко-архитектурной среды;

- установка антивандалных скамей, урн, пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

- санитарные рубки существующих угнетенных зеленых насаждений; кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия и ценных объектов историко-градостроительной среды;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе надземных линий электропередач;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- осуществление изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) 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);

- размещения взрывопожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

- реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, когда

такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

- размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая киоски, навесы, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, когда такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия и (или) необходимо для обеспечения его современного использования;

- применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды;

- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия;

- проведение работ в области благоустройства за исключением случаев, когда такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

- размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

- применение при ремонте и реконструкции существующих объектов капитального строительства отделочных материалов, диссонирующих с характером историко-архитектурной среды;

- использование активных цветовых решений и глянцевых поверхностей в отделке фасадов и в кровлях;

- изменение характера рельефа;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны ЗРЗ) предназначена для сохранения традиционного характера историко-градостроительной среды памятника и недопущения возведения дисгармоничных

объектов, которые могут создать неблагоприятный фон объекта культурного наследия. С этой целью в границы ЗРЗ включаются участки традиционной сельской жилой застройки.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ – территория, которая назначается на основании исследования взаимосвязи Объекта и его градостроительного окружения на прилегающих территориях, в том числе определяющих его визуальное окружение.

***Требования к градостроительным регламентам в границах территории
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(ЗРЗ) объекта культурного наследия***

В границах территории зоны регулирования и застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Разрешается:

- строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, предельные высотные параметры которых не должны превышать 7,5 м от существующей отметки земли до конька скатной крыши;

- применение традиционных строительных материалов: материал стен – деревянный брус, бревно, кирпич; отделочные материалы – натуральные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской, деревянная обшивка, в т.ч. с покраской и др.) или имитирующие их;

- применение традиционных цветовых решений: фасады – в нейтральных (пастельных) тонах; кровли – в неярких тонах;

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

- проведение работ по благоустройству территории, в том числе: установка отдельно стоящего оборудования освещения, малых архитектурных форм, соответствующих характеру историко-архитектурной среды;

- установка антивандалных скамей, урн, пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

- сохранение характера озеленения приусадебных участков, в том числе: посадка плодовых деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников; санитарные и реконструктивные рубки, кронирование существующих угнетенных зеленых насаждений;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры; прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

- устройство автопарковок и автостоянок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- проведение работ по ремонту существующих и организация новых проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- проведение хозяйственных работ при наличии раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- применение при строительстве новых объектов капитального строительства, ремонте и реконструкции существующих зданий и сооружений отделочных материалов, диссонирующих с характером историко-архитектурной среды;

- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

- размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, когда это соответствует назначению объекта культурного наследия и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности;

- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

Зона охраняемого природного ландшафта (индекс зоны ЗОПЛ) предназначена для сохранения традиционного восприятия памятника в его ландшафтном окружении, в том числе для сохранения и регенерации участков природного ландшафта. Включает территорию, расположенную к юго-востоку от Объекта.

***Требования к градостроительным регламентам в границах территории
зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия***

В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Разрешается:

- развитие рекреационного назначения территории;
- сохранение рельефа местности;
- установка объектов системы ориентирующей информации;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- проведение работ по инженерной защите территории в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды;
- проведение работ по защите местности от паводков;
- проведение работ по благоустройству территории, в том числе:
 - разбивка газонов, цветников; упорядочение зеленых насаждений с санитарной вырубкой и посадкой ценных пород деревьев;
 - проведение работ по содержанию и уборке территории;
 - устройство смотровых площадок, беседок, прогулочных мест, скульптур, малых архитектурных форм, детских площадок;
- установка отдельно стоящего оборудования освещения;
- проведение работ при наличии раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- возведение объектов капитального и некапитального строительства, объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;
- размещение взрывопожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;
- изменение рельефа местности;
- размещение свалок мусора, снега.

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

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ.

3. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 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».

5. Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест. Министерство культуры РСФСР, 1990.

6. Методические указания по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде - Москва, 2009.

7. Интернет-ресурс (данные единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации):
<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/>

13. Обоснования вывода экспертизы.

Экспертной комиссией установлено, что при разработке проектной документации соблюдены требования Федерального закона № 73-ФЗ и 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».

Научно-проектная документация разработана в 2024 г. Чувашским региональным отделением Всероссийской общественной организации «Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры» на основании проведенных комплексных историко-культурных исследований. В рамках разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия авторами были выполнены детальные натурные обследования объекта с фотофиксацией, проведено изучение архивных материалов, определены основные видовые точки панорамного восприятия объекта культурного наследия, проанализирована окружающая застройка, на основании натуральных и камеральных исследований составлен историко-культурный опорный план исследуемой территории.

При определении зон охраны объекта культурного наследия учитывались следующие факторы:

- типологическая специфика объекта культурного наследия и элементов историко-градостроительной среды, особенности композиционно-пространственной, функциональной и планировочной структур;

- функциональные, планировочные и композиционно-пространственные взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительным и природным окружением;

- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия, визуальные взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительным окружением;

- градостроительная роль и местоположение объекта культурного наследия в структуре деревни Ялушево;

- существующие антропогенные рубежи (контуры зданий, сооружений, капитальных оград и других долговременных сооружений);

- границы современного землепользования, линии градостроительного регулирования;

- степень сохранности исторической и градостроительной среды на рассматриваемом участке.

Объем и состав проектной документации соответствует составу, предусмотренному постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 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».

Проведенные историко-культурные исследования выполнены в полном объеме и являются достаточными для обоснования разработанных зон охраны объекта культурного наследия и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Для объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А) предлагается установить зоны охраны в составе ***охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зоны охраняемого природного ландшафта.***

Охранная зона – ОЗ – устанавливается для сохранения доминирующей композиционной роли памятника в системе градостроительного и природного окружения, традиционных условий его визуального восприятия. В границы ОЗ включается территория вокруг Объекта.

В соответствии со статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ в пределах охранной зоны объекта культурного наследия устанавливается режим, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается для сохранения традиционного характера историко-градостроительной среды объекта культурного наследия и недопущения возведения дисгармоничных объектов; включает участок усадебной жилой застройки – ЗРЗ.

Требования к градостроительным регламентам в границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом сохранения качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Проектом устанавливаются предельные параметры высоты новых объектов строительства или реконструкции существующих объектов, продиктованные масштабом традиционной застройки: высота 7,5 м от существующей отметки земли до конька скатной крыши.

Зона охраняемого природного ландшафта – ЗОПЛ – предназначена для сохранения традиционного восприятия памятника в его ландшафтном окружении, в том числе для сохранения и регенерации участков природного ландшафта. Включает территорию, расположенную к юго-востоку от Объекта.

Границы территории зон охраны объекта культурного наследия привязаны к точкам, обозначенным в цифровом выражении. Границы территории зон охраны имеют графическое описание. Графическое обеспечение проекта экспертная комиссия считает достаточным.

Проект выполнен на высоком профессиональном уровне в объеме, достаточном для принятия решения о возможности утверждения зон охраны объектов культурного наследия.

Учитывая вышеизложенное, экспертная комиссия полагает, что представленная на государственную историко-культурную экспертизу документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Вывод экспертизы:

Устанавливаемые границы территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А) и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

Экспертная комиссия рекомендует проект зон охраны объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А) к утверждению в установленном порядке.

15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Протокол организационного заседания экспертной комиссии от 10 октября 2024 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А).

2. Протокол итогового заседания экспертной комиссии от 30 октября 2024 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А).

3. Схема (графическое описание местоположения границ) зон охраны объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А).

16. Дата оформления заключения экспертизы: 30 октября 2024 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Я.В. Губин

Ответственный секретарь подписано электронной подписью Е.П. Борисенко
экспертной комиссии:

Член экспертной комиссии:

подписано электронной подписью

М.Д. Каргинов

ПРОТОКОЛ

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А)

г. Санкт-Петербург

10 октября 2024 г.

Совещались по дистанционной связи:

Губин Ян Владимирович, образование высшее, специальность – инженер-строитель ПГС, искусствовед, стаж работы по специальности – 16 лет, место работы и должность – индивидуальный предприниматель, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2021 г. №1668, от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. № 105), объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного 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; документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Борисенко Евгений Павлович, образование высшее, специальность инженер-строитель ГСХ, архитектор-реставратор, стаж работы по специальности – 21 год, место работы и должность – индивидуальный предприниматель, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по

проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 12 апреля 2024 г. № 673), объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия.*

Каргинов Марат Дмитриевич, образование высшее, специальность – инженер-строитель ПГС, стаж работы по специальности – 17 лет, место работы и должность – ООО «Группа компаний «Строй-Эксперт», генеральный директор, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06 декабря 2023 г. №3295), объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного 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.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение 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: Губин Ян Владимирович, Борисенко Евгений Павлович, Каргинов Марат Дмитриевич.

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 Губина Я.В., ответственным секретарем экспертной комиссии – Борисенко Е.П.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссией:

1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 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 апреля 2024 г. № 530, 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 5 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.

4. Экспертная комиссия ведёт 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.

4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Рассмотрели представленный Заказчиком в электронном виде проект зон охраны объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А) в следующем составе:

Аннотация.

Часть I. Информационные и аналитические материалы. Текстовая часть.

Раздел 1. Предварительные работы.

1.1. Общая характеристика проекта.

1.1.1. Цели и задачи проекта. Нормативно-правовая и методическая база выполнения научно-проектных работ.

1.1.2. Основные принципы и критерии установления зон охраны объектов культурного наследия.

1.1.3. Основные термины и определения.

1.2. Исходно-разрешительная документация.

1.2.1. Техническое задание на установление зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

1.2.3. Копии нормативно-правовой документации, действующей в отношении объекта культурного наследия и территории проектирования.

1.2.3.1. Копия постановления Совета Министров Чувашской Республики от 29 октября 1993 г. № 372 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (Чувашской Республики) значения, подлежащих государственной охране».

1.2.3.2. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 18 декабря

2017 г. № 136028-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика – Чувашия) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.2.3.3. Копия приказа Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 7 июня 2024 г. № 01-05/295 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в., расположенного по адресу: Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А».

1.2.3.4. Копия письма Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 29 августа 2024 г. № 05/12/5765.

1.3. Схема расположения исследуемого объекта культурного наследия в системе деревни Ялушево Алатырского муниципального округа Чувашской Республики.

1.4. Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории.

1.5. Схема землепользования (существующее положение) применительно к территории проектирования. Анализ данных государственного кадастра недвижимости.

1.6. Инженерно-геодезические работы по формированию топогеодезической подосновы.

1.7. Материалы документации территориального планирования и градостроительного зонирования.

1.7.1. Генеральный план Алатырского муниципального округа Чувашской Республики.

1.7.2. Правила землепользования и застройки Алатырского муниципального округа Чувашской Республики.

Раздел 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию).

2.1. Материалы историко-архивных и библиографических исследований.

2.1.1. Краткие исторические сведения о деревне Ялушево Алатырского муниципального округа Чувашской Республики.

2.1.2. Краткая историческая справка об объекте культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А).

2.1.3. Иконографические и иллюстративные материалы.

2.1.4. Библиографический список использованных источников и литературы.

- 2.2. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны / проектов границ территории.
- 2.3. Историко-архитектурные исследования.
- 2.4. Историко-градостроительные исследования.
- 2.5. Ландшафтно-визуальный анализ.
 - 2.5.1. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.
 - 2.5.2. Материалы натурной фотофиксации, выполненной в рамках ландшафтно-визуального анализа.
- 2.6. Выводы по результатам историко-культурных исследований.

Раздел 3. Проект зон охраны (итоговая часть).

- 3.1. Описание проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А).
 - 3.1.1. Охранная зона объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А).
 - 3.1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А).
 - 3.1.3. Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А).
- 3.2. Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А).
 - 3.2.1. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А).
 - 3.2.2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в.

(Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А).

3.2.3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А).

Часть II. Графические материалы.

Лист 1. Схема № 1 историко-культурного опорного плана. Историко-градостроительный, историко-архитектурный опорный план. Масштаб 1:2000.

Лист 2. Схема № 2 историко-культурного опорного плана. Ландшафтно-визуальный анализ. Масштаб 1:2000.

Лист 3. Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А). Масштаб 1:2000.

Решили: дополнительные материалы не требуются.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Я.В. Губин
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.П. Борисенко
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Д. Каргинов

ПРОТОКОЛ

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А)

г. Санкт-Петербург

30 октября 2024 г.

Совещались по дистанционной связи:

Губин Ян Владимирович – председатель экспертной комиссии;

Борисенко Евгений Павлович – ответственный секретарь экспертной комиссии;

Каргинов Марат Дмитриевич – член экспертной комиссии.

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертизы.
2. Принятие решения о подписании акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче акта экспертизы Заказчику.

1. Согласование заключительных выводов экспертизы.

Рассмотрели: выводы каждого эксперта относительно документации, предоставленной Заказчиком.

Решили: проект зон охраны объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А), разработанный в 2024 г. Чувашским региональным отделением Всероссийской общественной организации «Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры», соответствует требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства Российской Федерации от 12 сентября 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».

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют.

2. Принятие решения о подписании акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче акта экспертизы Заказчику.

Решили: подписать усиленной квалифицированной электронной подписью акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом жилой», конец XIX в. (Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д. 4А) с **положительным** заключением и рекомендовать проект для утверждения в установленном порядке.

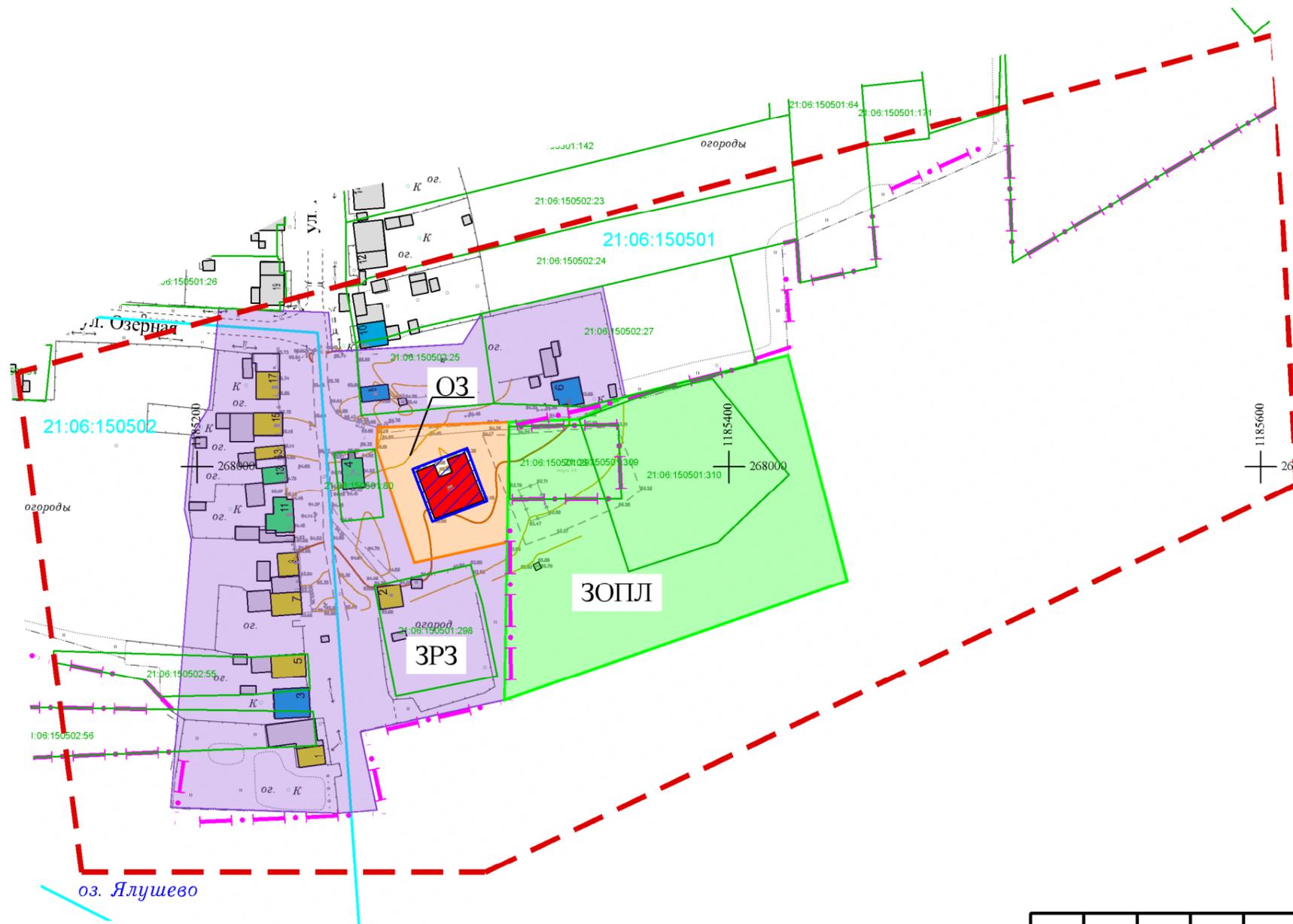
Ответственному секретарю экспертной комиссии в течение 3 рабочих дней с даты оформления акта экспертизы направить Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Я.В. Губин
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.П. Борисенко
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Д. Каргинов



Условные обозначения

- Граница населенного пункта д. Ялушево
- Граница исследования
- Объект культурного наследия регионального назначения
- Здания рядовой застройки
- Здания неадаптированные к характеру исторической градостроительной среды
- Здания, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
- Хозяйственные постройки и пристройки, не имеющие архитектурной выразительности
- Граница территории объекта культурного наследия (номера утверждающих документов см. в экспликации)
- Проектная охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
- Проектная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
- Проектная зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)



Экспликация объектов культурного наследия

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Категория охраны	Нормативный правовой акт о постановке на государственную охрану объекта культурного наследия	Нормативный правовой акт об утверждении границ территории объекта культурного наследия
1	"Дом жилой", конец XIX в.	регионального значения	Постановление Совета Министров Чувашской республики от 29 октября 1993 г. № 372 "О дополнении списка памятников истории и культуры местного (Чувашской Республики) значения, подлежащих государственной охране"	Приказ Минкультуры Чувашии от 07 июня 2024 г. № 01-05/295 "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения "Дом жилой", конец XIX в., расположенного по адресу: Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д.4А"

Согласовано

Инв. ? подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. ?	

Контракт N 6/ЭЗК					
Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", конец XIX в., расположенного по адресу: Чувашская Республика, Алатырский муниципальный округ, д. Ялушево, ул. Школьная, д.4А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата
Специалист				Андреева Н.	
Нач.отдела				Немова Л.Г.	
Н.контр.				Токмолаева	
Основной чертёж (карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия). Масштаб 1:2000				Стадия	Лист
				НПР	1
				Листов	1
ЧРО ВОО "ВООПИиК"					