

**Акт**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом А.А. Буйновского», 1887 г.**  
**(Чувашская Республика, Яльчикский район,**  
**Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1)**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. № 569 и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015г. № 972.

Дата начала проведения экспертизы	09.11.2023 г.
Дата окончания проведения экспертизы	15.12.2023 г.
Место проведения экспертизы	г. Нижний Новгород, г. Пенза, г. Москва
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» (ООО «НПП «Инженер»), ИНН 2127317852, КПП 213001001, ОГРН 1022100968383, 428032, Чувашская Республика, г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 31, тел. факс:(8352) 20-44-77
Заказчик разработки проектной документации	Бюджетное учреждение Чувашской Республики «Государственный центр по охране культурного наследия» Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики (ИНН/КПП 2128007050/213001001, ОГРН 1022101136441 ), юр. адрес: 428003, Чувашская Республика, город Чебоксары, Красная площадь, д. 1.

## Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:

### Председатель экспертной комиссии:

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Зеленова Светлана Валерьевна</b>
Образование	высшее
Специальность	Архитектура; второе высшее образование по специальности «Государственное и муниципальное управление» (квалификация «Менеджер»), диплом Академии переподготовки работников искусства, культуры и туризма на кафедре методологии и технологии реставрации памятников культуры (г. Москва) по программе «Реставрация, экспертиза и менеджмент объектов культурного наследия» с правом ведения профессиональной деятельности в сфере охраны и реставрации объектов культурного наследия
Учёная степень (звание)	кандидат архитектуры (по специальности "Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия")
Стаж работы	42 года, в том числе в сфере охраны объектов культурного наследия – 29 лет
Место работы, должность	Самозанятая, ветеран труда Нижегородской области, Член национального комитета России «ИКОМОС»
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2021 г. № 557:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- 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;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</li> </ul>

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Веретёхин Андрей Геннадьевич</b>
Образование	высшее, Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	архитектор, диплом ЗВ № 144601
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	41 год
Место работы и должность	ИП Веретёхин А.Г. - руководитель
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023г. № 2483:</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>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul>

**Член экспертной комиссии:**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Малышева Анна Вячеславовна</b>
Образование	высшее
Специальность	архитектор, архитектор-реставратор 1 категории
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	20 лет
Место работы, должность	<p>Генеральный директор ООО «Научно-проектное реставрационное предприятие «Симаргл» Индивидуальный предприниматель ИП А.В. Малышева</p>

<p>Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов</p>	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2022 № 441:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- 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;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	---

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: Зеленова Светлана Валерьевна, Веретёхин Андрей Геннадьевич, Малышева Анна Вячеславовна, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы и достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. № 569.

### **Объект экспертизы**

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1)» (далее - проект зон охраны, проектная документация, проект).

### **Цель экспертизы**

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" государственная историко-культурная экспертиза указанной проектной документации проведена в целях установления соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1)» (далее - проект зон охраны, проектная документация, проект).

### **Заказчик разработки проектной документации**

Бюджетное учреждение Чувашской Республики «Государственный центр по охране культурного наследия» Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики (ИНН/КПП 2128007050/213001001, ОГРН 1022101136441), юр. адрес: 428003, Чувашская Республика, город Чебоксары, Красная площадь, д. 1.

### **Проектная организация**

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» (ООО «НПП «Инженер»)), ИНН 2127317852, КПП 213001001, ОГРН 1022100968383, юр. адрес: 428032, Чувашская Республика, г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 31.

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

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1)», разработанный в 2023 году ООО «НПП «Инженер» на основании Контракта № 5/ОК от 24.07.2023 г., представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

	<b>Том I. Материалы историко-культурных исследований</b>
	<b>СОДЕРЖАНИЕ</b>
	<b>ВВЕДЕНИЕ</b>
	Термины и определения

<b>РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ</b>	
1.1	Исходно-разрешительная документация
1.1.1	Приложение №1 к контракту №5/ОК от 24.07.2023 г. Описание объекта закупки на установление зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
1.2	Сведения об имеющейся учетной документации по объектам культурного наследия, сведения об объектах культурного наследия, расположенных в пределах проектируемых территорий: сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия, расположенных на территории, включая объекты археологического наследия, сведения о расположенных на территории выявленных объектах культурного наследия, включая объекты археологического наследия, сведения об утраченных объектах культурного наследия
Лист 1 графической части: «План (графическая схема) места расположения объекта культурного наследия»	
1.3	Копии нормативных правовых и иных документов на объект культурного наследия, внесенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенный на исследуемой территории
1.3.1	Распоряжением Совета Министров Чувашской АССР от 14 ноября 1986 г. №812-р
1.3.2	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07 октября 2015 г. №2046-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
1.3.3	Паспорт объекта культурного наследия «Дом А.А. Буйновского», 1887 г., Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Яльчики от 16.10.2023 г.
1.3.4	Приказ Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 21.09.2023 г. № 01-05/379 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г., расположенного по адресу: Чувашская Республика, Яльчикский муниципальный округ, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1
1.3.5	Технический паспорт
1.3.6	Контракт № 1/ЭА от 17.03.2023 г. на проведение научно-проектных работ по установлению границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. ИКЗ 232212800705021300100100010017220244 (с приложением 1)
1.3.7	Акт выполненных работ
	Научно-проектная работа по установлению границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Яльчики) Раздел 3. Проект границ территории. Утверждаемая часть.
1.4	Схемы землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости)
1.5	Материалы документов территориального планирования и градостроительного зонирования
1.5.1	Анализ Генерального плана Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики, утвержденный решением Собрания депутатов

	Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики от 25.11.2008 г. № 9/3-С (с изменениями)
1.5.2	Анализ Правил землепользования и застройки Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрании депутатов Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики №13/1 от 11.11.2016 г. (с изменениями)
1.6	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории
Лист 2 графической части: «Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных Единого государственного реестра недвижимости)»	
1.7	Инженерно-геодезические работы
1.7.1	Документы, подтверждающие использование данных государственного фонда, полученные в результате проведения землеустройства
<b>РАЗДЕЛ 2. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ</b>	
2.1	Историческая справка (по материалам архивных и библиографических источников)
2.1.1	Описание основных этапов развития территории с описанием характерных особенностей и их изменений по этапам развития исследуемой территории и объектов культурного наследия
2.1.2	Историко-архивные и библиографические исследования
2.1.3	Иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий, отражающих объекты культурного наследия и виды исследуемой территории
2.1.4	Запрос исходных данных исх. №847 от 19.09.2023 г. от ООО «НПП Инженер» Директору БУ ЧР «Государственный исторический архив Чувашской Республики»
2.1.5	Запрос исходных данных исх. №845 от 18.09.2023 г. от ООО «НПП Инженер» Директору БУ ЧР «Государственный исторический архив Чувашской Республики»
2.2	Библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения о территории проектирования
2.3	Анализ ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия
2.4	Историко - архитектурные исследования
2.4.1	Исторически ценные градоформирующие объекты
2.4.2	Диссонирующие объекты по отношению к историко-градостроительной среде
2.4.3	Выводы по историко-архитектурным исследованиям
Лист 3 графической части: «Историко-культурный (историко- архитектурный) опорный план»	
2.5	Историко – градостроительные исследования
Лист 4 графической части: «Историко-культурный (историко- градостроительный) опорный план»	
2.5.1	Выводы по историко-градостроительным исследованиям
2.6	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
Лист 5 графической части: «Карта (схема) ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения»	
2.6.1	Фотофиксация
2.6.2	Выводы по главе «Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения»

2.7	Обоснование состава, границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны
<b>Том II. Проект зон охраны</b>	
<b>РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ</b>	
3.1	Описание границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, расположенных в указанных зонах
3.2	Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия
3.2.1	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия
3.2.2	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
<b>Графические приложения</b>	
Основной чертеж (карта границ зон охраны объекта культурного наследия)	

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

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

Эксперты:

не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

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

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

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

При проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1)» на предмет:

соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия, установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия;

обоснованности предлагаемых проектных решений;



обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы и материалы, принятые от заказчика, и информацию, выявленную экспертной комиссией;

осуществлен анализ особенностей историко-градостроительной среды объекта культурного наследия и актуальной градостроительной документации;

проведены консультации с разработчиками проекта;

откорректированы границы проектируемых зон охраны объекта культурного наследия и режимы использования земель и земельных участков в границах зон охраны, требования к градостроительным регламентам в границах территорий проектируемых зон охраны объекта культурного наследия;

осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;

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

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и историко-градостроительного анализов в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

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

#### **1. Историко-градостроительная характеристика территории**

В X-XII вв. Яльчикский край входил в состав Волжской Булгарии. Как и многие племена Среднего Поволжья, жители края в XIII в. подверглись нападению золотоордынских завоевателей и ушли в северную и центральную часть современной Чувашии, в дремучие леса.

С последней четверти XV века Яльчикский край был в составе казанского ханства. Заселение этих земель началось вдоль рек Була и Малая Була, Кубня.

По архивным документам, Малые Яльчики (ныне с. Яльчики) образован в 1588 году ясачными чувашами деревень Карамышево (Яльчики), Бишево, Шеменево, Карачево Яльчиковской волости Свияжского уезда (ныне Козловский район). Яльчикский административный район расположен в юго-восточной части Чувашской Республики. Нынешняя территория Яльчикского района была заселена еще в глубокой древности. Обнаруженные здесь древние поселения и могильники указывают, что население этого района занималось охотой, рыбной ловлей, скотоводством, мотыжно-подсечным земледелием. В IX-XIII веках южные и юго-восточные районы Чувашии, в том числе и территория Яльчикского района, входили в состав первого государственного

образования Среднего Поволжья - Волжская Булгария. В 1236 году Булгарское государство было разгромлено монголо-татарами, а его земли вошли в состав Золотой Орды. Территория района постоянно подвергалась набегам золотоордынских, ногайских, крымских и других кочевых орд, большая часть населения была убита, а оставшаяся бежала в северные лесные районы.

В период нахождения под властью Казанского ханства усиливаются экономические и культурные связи с русским населением и их городами.

Добровольное присоединение Чувашии к России освободило район от ига Казанского ханства. После присоединения Чувашии к Русскому государству с середины XVI в. началось вновь заселение и хозяйственное освоение юго-восточной и южной ее частей, продолжавшееся в широких масштабах до начала XVIII века.

Сельское хозяйство Яльчикского района дореволюционного периода имело одностороннее зерново-животноводческое направление. В целом для дореволюционного чувашского сельского хозяйства характерными чертами были малоземелье, чересполосица, трехполка, низкая урожайность, однообразие культур.

Яльчикский район образован Постановлением ВЦИК Чувашской АССР от 27 сентября 1927 года. До этого одна часть района входила в состав Казанской, а другая часть – Симбирской губернии.

В 1929 году образован колхоз "Октябрь". В январе 1932 года организован республиканский сурковый заповедник. В 1936 году открыт крахмальный завод.

История района богата революционными, боевыми и трудовыми традициями. В годы Великой Отечественной войны жители района, как на фронте, так и в тылу проявили беспримерное мужество и храбрость.

## **2. Историко-культурная характеристика объекта культурного наследия**



Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1)

**2.1. Учетные сведения по объекту культурного наследия**

п/п	Наименование	Сведения
1.	Сведения о наименовании объекта в ЕГРОКН	«Дом А.А. Буйновского»
2.	Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта в ЕГРОКН	1887 г.
3.	Сведения о категории историко-культурного значения объекта в ЕГРОКН	Регионального значения
4.	Адрес объекта в ЕГРОКН	Чувашская Республика, Яльчикский муниципальный округ, с. Яльчики, ул. Восточная, д. 1
5.	Вид объекта в ЕГРОКН	Памятник
6.	Общая видовая принадлежность в ЕГРОКН	Памятник истории
7.	Регистрационный номер в ЕГРОКН	211510255680005
8.	Акт органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану	Распоряжение Совета Министров Чувашской АССР от 14.11.1986 г. № 812-р
9.	Акт органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07 октября 2015 г. №2046-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
Сведения исследуемой территории по данным Росреестра		
10.	Сведения о земельном участке	Земельный участок с кадастровым номером 21:25:180314:126 по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Яльчикский, с/пос Яльчикское, с Яльчики, ул Восточная, д 1; разрешенное использование: Для содержания Яльчикской центральной районной больницы.

11.	Сведения о ЗОУИТ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ЗОУИТ 21:25-6.214 – зона санитарной охраны III пояса водозаборной скважины №5 ООО "Спутник-1";</li> <li>- ЗОУИТ 21:25-6.211 – зона санитарной охраны II пояса водозаборной скважины №5 ООО "Спутник-1";</li> <li>- ЗОУИТ 21:25-6.210 – зона санитарной охраны I пояса водозаборной скважины №5 ООО "Спутник-1";</li> <li>- ЗОУИТ 21:25-6.62 - (охранная зона производственно-технологического комплекса - воздушная линия электропередач 10кВ Б. Яльчики от подстанции 110/35/10кВ "Яльчики")</li> <li>- ЗОУИТ 21:25-6.23 – Воздушная линия электропередач 10кВ Райцентр от подстанции 110/35/10кВ "Яльчики"</li> <li>- ЗОУИТ 21:25-6.282 - Охранная зона газораспределительной сети - производственно- технологический комплекс: газопровод высокого давления к с. Яльчики, подводящий газопровод среднего давления от ГРП № 1 до ГРП № 2 и ГРП № 3 в с. Яльчики и уличный газопровод низкого давления до котельной школы, до котельной больницы.</li> </ul>
-----	------------------	--

Распоряжением Совета Министров Чувашской АССР от 14.11.1986 г. № 812-р объект культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского» поставлен на государственную охрану с адресом: Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Яльчики.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации 07 октября 2015 г. № 2046-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объекту присвоен регистрационный номер 211510255680005.

В ЕГРОКН объект числится по адресу: Чувашская Республика, Яльчикский муниципальный округ, с. Яльчики, ул. Восточная, д. 1.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского» не установлены. Представлена «Научно-проектная работа по установлению границ территории объекта культурного

наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Яльчики) Раздел 3. Проект границ территории. Утверждаемая часть», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» (ООО «НПП «Инженер», ИНН 2127317852, КПП 213001001, ОГРН 1022100968383) на основании контракта № 1/ЭА от 17.03.2023 г.

В соответствии с п. 3 статьи 34.1 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 73-ФЗ от 25 июня 2002 г. для объекта культурного наследия действует защитная зона.

## **2.2. Историческая справка по объекту культурного наследия и его историко-культурная характеристика**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1) располагается на территории Яльчикской центральной районной больницы.

Яльчикская центральная районная больница была переведена из деревни Кабаланы Тетюшского уезда Казанской губернии (Ныне Буинский район Татарской АССР) в 1878 году. Больница в то время размещалась в одноэтажном деревянном здании с мезонином, сохранившемся до сих пор (сейчас там находится кабинеты медстатистики и главного врача).

Решение о строительстве больницы было принято в период организации в России в конце XIX века земской медицины. Для строительства больницы было выделено заболоченное место. Перед строительством были проведены осушительные работы. Здание больницы было построено бригадой строителей высочайшего класса, специализировавшихся на строительстве церквей в Чувашии.

На рубеже XIX столетия это была обыкновенная среднеразрядная земская больница на 15 коек. В 1888 году было построено одноэтажное деревянное здание стационара (разрушено в 1986 году как пришедшее в состояние полного износа). История больницы связана с именем одного из первых земских врачей А.А. Буйновского, жившего и работавшего там в 1905 – 1907 гг. В годы первой Российской революции он возглавлял в Яльчиках социал-демократическую партию, распространял запрещенную литературу и поддерживал связь с г. Москвой и г. Казанью.

Алексей Алексеевич Буйновский родился 24 октября 1874 году в городе Волчанске Харьковской губернии в семье служащего. Окончил Астраханскую гимназию, а в 1897 году – медицинский факультет Казанского университета.

Работал земским врачом в Петровском уезде Саратовской губернии, откуда переехал с семьей в Чувашию. В Малых Яльчиках работал земским врачом. И в больнице, и в подпольной работе ему помогала его жена – фельдшерница Юлия Васильевна.

А.А. Буйновский создает кружок в своем доме, где встречается с революционно-настроенными людьми и ведет активную революционную

работу. По его заданию в деревне Н-Андиберево, вблизи Малых Яльчиков, был организован нелегальный кружок молодежи во главе с активным участником революции. Из-за неотступной слежки, регулярно производимых обысков и преследования полицией А.А. Буйновский в 1911 г. переезжает в г. Череповец Новгородской губернии.

С началом I мировой войны был призван на фронт, как политический враг. Работал врачом и вместе с ранеными попал в немецкий плен. Во время пребывания в плену, в лагере разразился тифом, помогая больным. Умер А.А. Буйновский от тифа в плену 15 января 1915 года.

*Градостроительные характеристики объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1).*

*Местоположение объекта культурного наследия:* объект культурного наследия расположен в центральной исторической части села Яльчики, на улице Кооперативная, которая имеет выход на кольцевую развязку дорог, связывающую несколько со предельно расположенных населенных пунктов.

*Стилистическая характеристика:* Здание является образцом деревянного зодчества второй половины XIX века, выполнение в формах эклектики с элементами с народными мотивами.

*Архитектурные и конструктивные характеристики объекта:*

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1): здание одноэтажное, деревянное на каменном цоколе, прямоугольной в плане конфигурации, с дощатыми пристроями по северо-восточной и юго-восточной сторонам, с чердачной двухскатной крышей, усложненной мезонином. Расположение входов в здание: с северо-восточного и юго-восточного фасадов. Фундаменты и цоколь ленточные из полнотелого керамического кирпича на известковом связующем, наружные и внутренние стены рубленые из бревен, стены мезонина деревянные каркасные с обшивкой тесом, перекрытия балочные деревянные. Крыша основного объема и мезонина двускатная; из деревянных стропильных конструкций, материал - древесина хвойных пород; характер исторического кровельного покрытия - кровельный листовой металл с фальцевым соединением.

Композиция фасадов: ассиметричная трехчастная композиция северо-западного фасада основного объема в четыре световых оси, разделенных лопатками на три неравные части, центральная часть фасада выделена объемом мезонина с балконом и треугольным фронтоном; ассиметричная трехчастная композиция юго-восточного фасада, образованная основным полем фасада в пять световых осей, разделенных лопатками на три неравные части, центральная часть фасада выделена объемом мезонина с балконом и треугольным фронтоном, усложнена полем фасада пристроя в одну световую ось с дверным проемом; ассиметричная композиция северо-восточного фасада, образованная основным полем фасада в две световые оси, завершающимся фронтоном и усложненным полем фасада пристроя в одну

световую ось с дверным проемом; симметричная композиция юго-западного фасада основного объема в три световые оси, завершающаяся фронтоном. Характер отделки фасадов: обшивка стен горизонтальным тесом, фронтонов - тесом в «елочку».

Местоположение, размеры и форма прямоугольных оконных и дверных проемов: характер оформления («две нитки остекления»), рисунок- переплетов столярных заполнений оконных проемов (шестистекольный переплет с фрамужным горбыльком первого этажа, шестистекольный переплет - мезонина и фронтонов); сохранившиеся подлинные столярные заполнения оконных проемов; материал - дерево.

Характер заполнений дверных проемов на балконы мезонина с северо-западного и юго-восточного фасадов: распашные однопольные остекленные (с расстекловкой в 8 квадратов) двери, комбинированные с двумя оконными проемами.

Обрамления оконных и дверных проемов: рамочные наличники окон 1-го этажа простой формы - боковые стойки с удлиненными простыми «ушками» и фигурными свесами каплеобразной формы, ступенчатые фронтоны, в тимпанах которых располагаются круглые накладные элементы, фронтоны завершаются профилированными карнизами; рамочные профилированные наличники дверного с оконными проемами юго- восточного и северо-западного фасадов мезонина; простые рамочные наличники окон фронтонов. Балконы мезонина на простых деревянных кронштейнах: представляют собой портик (по краям два точеных столба несут архитрав с подзором в виде ряда пальметт, простой фриз и треугольный фронтон с простым подзором геометрического орнамента, фронтон обрамлен резными причелинами), торцы плиты балкона обрамляет орнаментальный подзор, между столбами ажурное деревянное ограждение (по самой длинной стороне разделено на три равные части деревянными филенчатыми столбиками с накладными элементами). Дощатые лопатки, имитирующие пилястры, разделенные профилированными гуртами на две разновеликие части (руст, пилястры, пьедестал) с фигурными филенками с накладной резьбой геометрического орнамента и завершающиеся профилированными гуртами, имитирующими капители. Деревянные венчающие карнизы: карниз первого этажа с накладным подзором геометрического орнамента и простым фризом, обшитым горизонтальными досками с накладной резьбой в виде ряда ромбов; карниз мезонина с подзором геометрического орнамента с фризом, обшитым горизонтальными досками. Треугольные фронтоны, обшитые тесом в «елочку», обрамленные резными причелинами. В тимпанах фронтонов расположены прямоугольные чердачные окна. Рельефно выступающий цоколь из полнотелого керамического кирпича раскрепован основаниями под лопатки (стилобатами). Печные трубы: печная труба над крышей первого этажа из керамического кирпича с отделкой из металлических крашенных листов, оформленных элементами из просечного металла.

Пространственно-планировочная структура в пределах капитальных стен и перекрытий: местоположение, размеры и форма исторических дверных проемов 1887 года. Исторические заполнения дверных проемов (дверные

коробки, дверные полотна): распашные одностворчатые дощатые двери на шпонках с креплением на накладных петлях; исторические профилированные наличники дверных проемов, материал - дерево.

Подлинный штукатурный, лепной декор помещений первого этажа: профилированные тяги, охватывающие зеркало потолка, профилированные потолочные карнизы. Подлинные круглые потолочные розетки первого этажа.

### **2.3. Сведения об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия и ранее разработанных проектах зон охраны объекта культурного наследия**

По сведениям разработчика границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам ранее не разрабатывались и не утверждались.

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

По данным проектной документации на исследуемой территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1) иные объекты культурного наследия отсутствуют.

Выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, на исследуемой территории отсутствуют.

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

Село Яльчики является районным центром и расположена на левобережье реки Малая Була. Название происходит от чуваш. ял - «деревня» и чуваш. чик - суффикс с уменьшительным значением, то есть означает «деревушка». Населенный пункт имеет в основном регулярную планировочную структуру. В селе расположены административные и общественные учреждения районного значения, а также промышленные предприятия, обслуживающие сельскохозяйственное производство района.

На территории села Яльчики, кроме объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1), расположены следующие объекты культурного наследия:



- объект культурного наследия регионального значения «Торговая лавка», начало XX в. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Яльчики, ул. Кооперативная, д. 79), поставлен на госохрану Распоряжением Совета Министров Чувашской АССР от 11 ноября 1986 г. № 812-р, номер в ЕГРОКН 211510255680005; границы территории и зоны охраны не установлены;

- объект культурного наследия регионального значения «Здание школы, открытой И.Я. Яковлевым» по адресу: Чувашская Республика, Яльчикский муниципальный округ, с. Яльчики, ул. Кооперативная, д. 71, поставлен на госохрану Постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 10 апреля 1997 г. № 77 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (Чувашской Республики) значения, подлежащих государственной охране», номер в ЕГРОКН 211711252540005; границы территории и зоны охраны не установлены.

Для принятия решений по формированию зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1) разработчиком были проведены натурные исследования Объекта, планировочной структуры села, ландшафтного окружения.

В границах населенного пункта сохранилась планировочная структура регулярного плана середины XX в. Типология исторической застройки и членение кварталов исследуемой территории в основном сохранены.

Исследуемый объект культурного наследия расположен на территории Яльчикской центральной районной больницы, в южной части села Яльчики вдоль границ населенного пункта, на пересечении улиц Кооперативная и Восточная. Главным фасадом обращен на улицу Восточная.

Градостроительная роль объекта культурного наследия – важная составная часть комплекса строений территории Яльчикской центральной районной больницы, участвует в формировании исторической среды территории.

Общую планировочную структуру населенного пункта формируют объекты индивидуальной жилой усадебной застройки до 2 этажей с хозяйственными постройками. Застройка исследуемой территории представлена отдельно стоящими жилыми домами с огородами, а также зданиями больницы от 1 до 3 этажей. На прилегающей к объекту культурного наследия территории застройка отсутствует.

Период строительства объекта культурного наследия - конец XX века, объект культурного наследия является образцом деревянной архитектуры. Здание строилось для размещения земской больницы, и до настоящего времени находится на балансе Яльчикской центральной районной больницы.

Согласно историческим данным рядом с объектом культурного наследия годом позднее в 1888 году было построено здание стационара, которое было разрушено в 1986 году по состоянию полного износа.

Так же на территории современной центральной районной больницы расположено деревянное здание, ранее использующее стоматологическим отделением, предположительно построенное в первой половине XX века.

В результате исследования разработчиком выявлен объект, относящийся к историческому периоду начала XX века, который отнесен к исторически-ценным градоформирующим объектам:

- одноэтажное деревянное здание с каменным пристроем, начало XX в. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Яльчики, Восточная, д.1).

Также к исторически ценным градоформирующим объектам предлагается отнести памятник, посвященный участникам Великой отечественной войны на ул.Титова, расположенный за границами исследования.

Проектом предусматривается ограничение высотных параметров вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства, а также ввести ограничения по объемно-пространственному и архитектурно-художественному решению, с целью недопущения появления объектов, диссонирующих по отношению к историко-градостроительной среде вблизи объекта культурного наследия.

В целях выявления значимых направлений и основных точек визуального восприятия объекта культурного наследия в его историческом, градостроительном окружении, в июле 2023 года авторами Проекта проведено натурное исследование территории и выполнена градостроительная фотофиксация.

Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения выполнен в границах села Яльчики. Территория исследования включает в себя территорию Яльчикской центральной районной больницы, и прилегающие участки улиц Кооперативная, Восточная, Советская, Титова, южной объездной дороги поселения.

Исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1) находится на территории Яльчикской центральной районной больницы, главным фасадом обращен на улицу Восточная, расположен с отступом от ограждения вдоль проезжей части улицы. Остальные фасады обращены на парковую зону больницы, покрытую древесной растительностью.

Зона наилучшего зрительного восприятия объекта определена на свободной от застройки территории больницы с учетом существующей природной растительности и составляет от 150 м (с южной и западной сторон) до 160 м (с северной стороны).

На схеме ландшафтно-визуального анализа отражены особенности ландшафта: выявлены линии отчетливого разграничения визуальных пространств, озелененные пространства, выделены наиболее эффективные видовые точки на объект культурного наследия.

## **5. Актуальная градостроительная документация и сведения о зонах с особыми условиями использования территории**

В настоящее время градостроительное развитие территории регламентируется Генеральным планом Яльчикского сельского поселения

Яльчикского района Чувашской Республики, утвержденным решением Собрания депутатов Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики от 25.11.2008 г. № 9/3-С, изменениями утвержденными решениями Собрания депутатов Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики от 10.11.2020 г. № 3/2 и от 10.09.2022 г. №11/1 и Правилами землепользования и застройки Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики утвержденны решением Собрания депутатов Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики №13/1 от 11.11.2016 г., с изменениями, утвержденными решениями Собрания депутатов Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики от 19.04.2018 г. №27/1, от 29.05.2019 г. №7/3, от 20.10.2021 г. №10/3, от 31.05.2022г. №7/2 и от 25.07.22 г. №9/1.

Согласно Генеральному плану Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики исследуемая территория располагается в следующих функциональных зонах:

- жилая зона;
- зона обслуживания населения / существующие общественные центры населенных пунктов;
- кормовые угодья (пастбища, сенокосы).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1) расположен в зоне обслуживания населения/существующие общественные центры населенных пунктов.

Согласно «Карте градостроительного зонирования Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики» Правил землепользования и застройки (с изменениями) исследуемая территория располагаются в следующих зонах:

- Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- О2 – зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- П2 – коммунально-складская зона;
- Т – зона транспортной инфраструктуры.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1) находится в зоне размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2).

Установлен градостроительный регламент для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1). Наибольшие параметры:

- предельная этажность зданий, строений, сооружений для индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки – 3 этажа;
- максимальный процент застройки участка –30%-80%;
- максимальная высота ограждений – 2 метра;
- ограждение в виде декоративного озеленения – 1,2 м;

- высота гаражей – не более 5 метров.

Установлен градостроительный регламент для зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1). Наибольшие параметры:

- предельная этажность зданий, строений, сооружений: для гостиниц и спортивных сооружений – 3 этажа;

- максимальный процент застройки участка – 75%.

Установлен градостроительный регламент для зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2). Наибольшие параметры:

- предельная этажность зданий, строений, сооружений: для развлечений – 4 этажа;

- максимальный процент застройки участка – 80%.

Установлен градостроительный регламент для производственной зоны П2. Наибольшие параметры:

- предельная этажность зданий, строений, сооружений: для магазинов – 3 этажа;

- максимальный процент застройки участка – 80%.

Зоны с особыми условиями использования территории на исследуемом участке представлены:

- защитная зона исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1);

- зоны санитарной охраны I, II, III поясов водозаборной скважины №5 ООО "Спутник-1";

- охранные зоны поселковых инженерных сетей и сооружений.

## **6. Характеристика и состав проектной документации**

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1)» представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Том 1. Раздел 1. Предварительные работы;

Раздел 2. Историко-культурные исследования.

Том 2. Раздел 3. Проект зон охраны.

Раздел 1 «Предварительные работы» включает в себя исходные данные, касающиеся исследуемой территории (материалы нормативно-правового и информационного характера, собранные в уполномоченных органах государственной власти Республики Чувашия и органах местного самоуправления в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства); сведения об актуальной градостроительной документации и сведения о зонах с особыми условиями использования территории; учетные сведения объекта культурного наследия.

В Разделе 2 «Историко-культурные исследования» содержатся:

материалы историко-архивных и историко-библиографических исследований с приложениями;

исторические сведения о градостроительном развитии территории, объекте культурного наследия и объектах окружающей историко-градостроительной среды;

материалы натурных исследований, в т.ч. фотофиксация объекта культурного наследия и объектов окружающей историко-градостроительной среды;

материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения;

историко-культурный опорный план;

схема ландшафтно-визуального анализа;

выводы на основании историко-культурных исследований и предложения по составу зон охраны объекта культурного наследия.

Раздел 3 «Проект зон охраны объекта культурного наследия» содержит: состав зон охраны объекта культурного наследия; текстовые описания границ и таблицы поворотных точек границ зон охраны, карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия (основной чертеж и чертеж с характерными (поворотными) точками границ), проект режимов использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленная на экспертизу проектная документация содержит информацию о принятых проектных решениях. Проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1).

Рассматриваемым проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1) на основе проведенных исследований с учетом существующей градостроительной ситуации предлагается установить следующий состав зон охраны объекта культурного наследия:

- охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1) и проектируемые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны приводятся в приложениях к настоящему акту.

**Перечень документов и материалов, использованных при проведении экспертизы**

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ.

3. Земельный Кодекс Российской Федерации 25 октября 2001 года № 136-ФЗ.

4. Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве».

5. 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».

6. ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» (утвержден и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. № 936-ст).

7. Приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 "Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории" (Зарегистрировано в Минюсте России 26.09.2022 № 70233).

8. Закон Чувашской Республики от 12.04.2005 г. № 10 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Чувашской Республике» (действующая редакция).

9. 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».

10. Генеральный план Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики, утвержденным решением Собрания депутатов Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики

от 25.11.2008 г. № 9/3-С, изменениями утвержденными решениями Собрания депутатов Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики от 10.11.2020 г. № 3/2 и от 10.09.2022 г. №11/1.

11. Правила землепользования и застройки Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики утверждены решением Собрания депутатов Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики №13/1 от 11.11.2016 г., с изменениями, утвержденными решениями Собрания депутатов Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики от 19.04.2018 г. №27/1, от 29.05.2019 г. №7/3, от 20.10.2021 г. №10/3, от 31.05.2022г. №7/2 и от 25.07.22 №9/1.

12. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07 октября 2015 г. №5540-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

13. Паспорт объекта культурного наследия «Дом А.А. Буйновского», 1887 г., Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Яльчики, ул.Кооперативная, д.79, от 16.10.2023 г.

14. Приказ Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 21.09.2023 г. № 01-05/379 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г., расположенного по адресу: Чувашская Республика, Яльчикский муниципальный округ, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1

15. Технический паспорт МУП Яльчикское районное «Бюро технической инвентаризации» от 27.06.2007 г. на объект недвижимости: здание административно-хозяйственного корпуса по адресу: Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1.

16. Материалы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

17. Документы и материалы, представленные заказчиком.

## **Обоснования вывода экспертизы**

### **1. Соответствие экспертируемой работы требованиям нормативных правовых актов**

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1)» разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» (ООО «НПП «Инженер») (ИНН 2127317852, КПП 213001001, ОГРН 1022100968383, юр. адрес: 428032, Чувашская Республика, г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 3) во исполнение Контракта № 5/ОК от 24.07.2023 г.

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

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

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

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

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

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

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



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

Указанные нормы и требования положены в основу рассматриваемого проекта. Предлагаемые проектом границы, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1) соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

## **2. Научная обоснованность предлагаемых проектных решений**

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

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

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

Автором проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории и расположенных на ней объектов культурного наследия), проведен анализ ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, а также документации по

градостроительному зонированию рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований объекта культурного наследия и сопряженной с ним территории, ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения и с учетом существующей градостроительной ситуации даются обоснования предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1).

Историко-архивные изыскания осуществлены в Государственном историческом архиве Чувашской Республики, информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Материалы по обоснованию состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1) включают в себя материалы историко-архивных изысканий, в том числе исторические сведения, историко-градостроительную характеристику сопряженной территории, а также материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Результатом историко-архивных исследований и натурного исследования территории стал историко-культурный опорный план и материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, которые позволили дать оценку окружающей застройке и планировочной структуре территории с точки зрения их историко-культурной ценности.

На основе проведенных историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, с учетом существующей градостроительной ситуации и землеустройства, а также имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования состава и границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1).

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

В соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1)» разработан в целях применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, а также на

сохранение его ценных видовых и композиционных связей. При определении состава и границ зон охраны объекта культурного наследия основной задачей являлось сохранение роли объекта культурного наследия в сложившемся градостроительном окружении.

В ходе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия была обследована прилегающая территория к объекту культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1).

Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия, характеристик исследуемого объекта, особенностей сложившейся градостроительной ситуации, а также зоны композиционно-пространственного влияния.

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

- охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Зоны охраны установлены в соответствии с композиционно-пространственным восприятием Объекта культурного наследия, историко-культурными исследованиями, на основе анализа действующей градостроительной документации и перспектив развития исследуемой территории в целях исключения негативного влияния нового капитального строительства при восприятии объекта культурного наследия.

Охранный зона ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1) обусловлена условиями его восприятия в контексте ближайшей окружающей застройки Яльчикской центральной районной больницы, установлена на земельном участке кадастровый номер 21:25:180314:126 (Разрешенное использование: для содержания Яльчикской центральной районной больницы).

Предлагаемая к установлению территория охранной зоны ОЗ, непосредственно сопряжена с территорией объекта культурного наследия (которая определена проектом), обладает значительной ролью в его визуальном восприятии с основных направлений по ул. Восточная.

Согласно «Карте градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики», утвержденных решением Собрания депутатов Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики

№13/1 от 11.11.2016 г., с изменениями от 19.04.2018 г. №27/1, от 29.05.2019 г. №7/3, от 20.10.2021 г. №10/3, от 31.05.2022г. №7/2 и от 25.07.22 №9/1, территория ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1) расположена в зоне размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О2. Установлен градостроительный регламент: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений – 3.

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

Предлагаемый Проектом Особый режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1) регламентирует благоустройство и озеленение территории; установку информационных табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации, а также устанавливает запрет на установку оборудования линейных объектов, вышек сотовой связи; установку рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек в зоне видимости объекта культурного наследия; прокладку инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами и др.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1) установлена на земельном участке с кадастровым номером 21:25:180314:126 (Разрешенное использование: для содержания Яльчикской центральной районной больницы)

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ примыкают к границам охранной зоны ОЗ, включают часть земельного участка с кадастровым номером 21:25:180314:126 и сопредельную территорию с земельными участками с кадастровыми номерами 21:25:180314:332, 21:25:180314:210, 21:25:180314:207, 21:25:180314:91, 21:25:180314:90 и неразграниченные земли поселения в кадастровом квартале 21:25:180314.

Согласно «Карте градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики», утвержденных решением Собрания депутатов Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики №13/1 от 11.11.2016 г., с изменениями от 19.04.2018 г. №27/1, от 29.05.2019 г. №7/3, от 20.10.2021 г. №10/3, от 31.05.2022г. №7/2 и от 25.07.22 г. №9/1, территория ЗРЗ расположена в зоне размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О2. Установлен градостроительный регламент: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений – 3.

Проектом предлагается установить режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ, в том числе ограничения высоты объектов капитального строительства до 7,0 метров от существующей отметки земли до верхней отметки карниза наружных стен здания или 9,0 метров до максимально выступающих конструкций здания, с применением скатных форм крыш для жилых зданий и традиционными строительными отделочными материалами фасадов - открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка, в том числе с покраской, натуральный камень, керамика, дерево и др.

Экспертная комиссия соглашается с выводами авторов проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1), границ и режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах устанавливаемых зон охраны.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1), экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия. Предлагаемые проектом режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, на поддержание визуальных и композиционных

связей объекта культурного наследия и сохранение его роли в объемно-пространственной структуре села Яльчики Яльчикского района Чувашской Республики.

### **Вывод экспертизы:**

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1)», разработанный в 2023 году обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» (ООО «НПП «Инженер») (ИНН 2127317852, КПП 213001001, ОГРН 1022100968383) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия **(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)**.

Приложения:

1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1).

2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1).

К настоящему Акта прилагаются:

1. Протокол 1 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

2. Протокол 2 итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Дата подписания акта ГИКЭ квалифицированными электронными подписями экспертов: **15.12.2023 г.**

**Председатель экспертной комиссии**

**С.В. Зеленова**

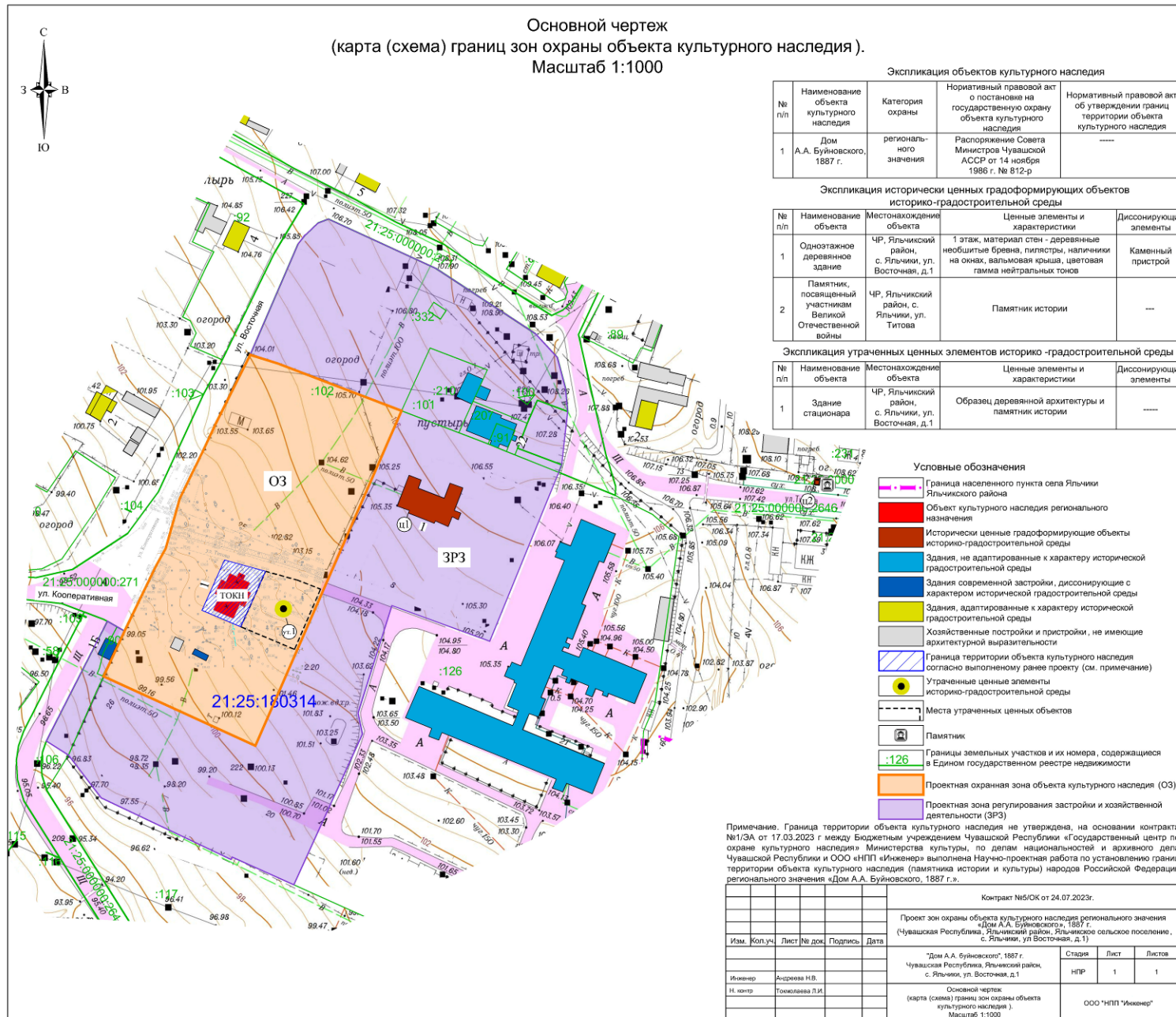
**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

**А.Г. Веретёхин**

**Член экспертной комиссии**

**А.В. Малышева**

# Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1)



**Режимы использования земель и земельных участков и требования  
к градостроительным регламентам в границах зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом А.А. Буйновского», 1887 г.  
(Чувашская Республика, Яльчикский район,  
Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1).**

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

**1. Разрешается:**

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

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

3) Проведение работ по благоустройству и озеленению территории:

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

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

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

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

д) ремонт, установка ограждений, формирующих линии застройки улиц, с прозрачностью не менее 70% и высотой не более 1,8 м с использованием материалов, характерных для исторической среды объекта культурного наследия (дерево, камень, кованный металл и др.);

е) установка отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам историко-градостроительной среды.



4) Ремонт и организация проездов, проходов, автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия.

5) Прокладка, реконструкция и ремонт объектов инженерной инфраструктуры, ремонт сетей инженерно-технического обеспечения подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей.

6) Установка средств наружной рекламы и информации:

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

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

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

7) Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности территории.

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

## **2. Запрещается:**

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

2) Осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия.

3) Размещение автостоянок и автопарковок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.4) настоящих требований.

4) Установка средств наружной рекламы и информации (рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек), за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.6) настоящих требований.

5) Прокладка, ремонт сетей инженерно-технического обеспечения надземным, наземным и совмещенным способами и по фасадам зданий, за исключением временных сетей, необходимых для проведения ремонтных работ.

6) Применение глухих ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ.

7) Проведение земляных, хозяйственных и иных работ с применением технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного

наследия и исторически ценный градоформирующий объект, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности территории.

- 8) Складирование огнеопасных и взрывоопасных материалов.
- 9) Вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.
- 10) Устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега.
- 11) Установка базовых станций и вышек сотовой связи.

### **Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**

#### **1. Разрешается:**

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

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

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

а) предельные (максимальные) высотные параметры: 7,0 метров от существующей отметки земли до верхней отметки карниза наружных стен здания или 9,0 метров до максимально выступающих конструктивных элементов;

допускается сохранение высотных параметров объектов капитального строительства в случае, если их высотные параметры превышают установленные настоящими требованиями;

б) использование в отделке фасадов натуральных отделочных материалов (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка, в том числе с покраской, натуральный камень, керамика, дерево) или имитирующих натуральные;

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

в) силуэтность – нейтральная, форма крыши – скатная, вальмовая;

г) строительные и отделочные материалы фасадов – аналогичные историческим или имитирующие их, с допустимым применением современных материалов в отделке фасадов зданий, сооружений, расположенных в глубине земельных участков;

д) цветовое решение фасадов и кровельных покрытий – нейтральное, с допустимым выделением декоративных элементов.

3) Сохранение исторически ценного градоформирующего объекта - одноэтажное деревянное здание с каменным пристроем, начало XX в. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Яльчики, Восточная, д.1), с учетом следующих требований:

а) текущий и капитальный ремонт – без изменения пропорций и исторического архитектурного облика здания:

- сохранение типа отделки и цветового решения фасадов;

- сохранение деталей и элементов декора, с воссозданием утраченных элементов;

- сохранение структуры, пропорций и расположения оконных и дверных проемов с историческими заполнениями;

- сохранение формы крыши и использование традиционных кровельных материалов.

б) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценного градоформирующего объекта, допустимо компенсационное строительство на основе проведенной научной фиксации объекта и разработанного проекта.

4) Возведение некапитальных строений, сооружений с предельной высотой 5,0 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов.

5) Снос, демонтаж по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности.

б) Проведение работ по благоустройству и озеленению территории:

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

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

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

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

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

е) установка отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам историко-градостроительной среды.

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

8) Прокладка, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение - подземным способом; электроснабжение, связь - надземным или подземным способом).

9) Установка средств наружной рекламы и информации:

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

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

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

10) Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности территории.

## **2. Запрещается:**

1) Осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия и исторически ценным градоформирующим объектам;

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

а) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик и больших остекленных поверхностей);

б) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования,

в) крыш мансардного типа (с переломом); ярких и блестящих кровельных материалов;

г) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов.

3) Размещение автостоянок и автопарковок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.7) настоящих требований.

4) Установка средств наружной рекламы и информации (рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек), за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.9) настоящих требований.

5) Прокладка, ремонт сетей инженерно-технического обеспечения надземным, наземным и совмещенным способами и по фасадам зданий, за исключением временных сетей, необходимых для проведения ремонтных работ, а также случаев, предусмотренных пунктом 1.8) настоящих требований.

6) Применение глухих ограждающих конструкций по линиям застройки, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ; применение ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений.

7) Проведение земляных, хозяйственных и иных работ, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и исторически ценные градоформирующие объекты, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности территории.

8) Складирование огнеопасных и взрывоопасных материалов.

9) Устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега.

10) Установка базовых станций и вышек сотовой связи.

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии по проведению**  
**государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район,**  
**Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1)**

г. Нижний Новгород, г. Пенза, г. Москва

09.11.2023 г.

**Совещались (по дистанционной связи):**

- Зеленова С.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2021 № 557);
- Веретёхин А.Г. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 № 2483).
- Малышева А.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2022 № 441);

**Повестка дня:**

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. О предмете и целях экспертизы.
5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы
6. Об определении основных направлений работы экспертов.
7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**1. Слушали:**

Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Зеленова Светлана Валерьевна;  
Веретёхин Андрей Геннадьевич;  
Малышева Анна Вячеславовна.

**2. Слушали:**

О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.  
Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:**

Избрать председателем экспертной комиссии Зеленову Светлану Валерьевну.  
Избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Веретёхина Андрея Геннадьевича.

**3. Слушали:**

Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) в своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29-32 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569, а также настоящим порядком;

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

3) решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

протокол организационного заседания;

протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

**4. Слушали:**

Об объекте и целях экспертизы:

С.В. Зеленова сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1), разработанный в 2023 году обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» (ООО «НПП «Инженер»), ИНН 2127317852, КПП 213001001, ОГРН 1022100968383, юр. адрес: 428032, Чувашская Республика, г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 31, в электронном виде.

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

Заказчик экспертизы: общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» (ООО «НПП «Инженер»), ИНН 2127317852, КПП 213001001, ОГРН 1022100968383, юр. адрес: 428032, Чувашская Республика, г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 31.

Целями экспертизы являются: определение соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

**Решили:**

Информацию принять к сведению.

**5. Слушали:**

Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

С.В. Зеленова уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен в электронном виде комплект документации: «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1)».

**Решили:**

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.

**6. Слушали:**

Об определении основных направлений работы экспертов.

**Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

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

А.В. Малышева и А.Г. Веретёхин рассматривают разделы документации, связанные с вопросами обоснованности проектных решений и соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, дают замечания и предложения.

**7. Слушали:**

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

<b>Дата</b>	<b>Наименование мероприятия, повестка дня заседания</b>	<b>Ответственные исполнители</b>
09.11.2023 г.	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 1	С.В. Зеленова
15.12.2023 г.	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 2. Оформление и подписание акта экспертизы	С.В. Зеленова
15.12.2023 г.	Передача заказчику акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов	С.В. Зеленова

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

**Председатель экспертной комиссии**

**С.В. Зеленова**

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

**А.Г. Веретёхин**

**Член экспертной комиссии**

**А.В. Малышева**



**ПРОТОКОЛ № 2****итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1)**

г. Нижний Новгород, г. Пенза, г. Москва

15.12.2023 г.

**Совещались (по дистанционной связи):**

- Зеленова С.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2021 № 557);
- Веретёхин А.Г. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 № 2483).
- Малышева А.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2022 № 441);

**Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.
2. Подписание экспертного заключения.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. Слушали:**

Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

Председатель экспертной комиссии С.В. Зеленова отметила, что во время проведения экспертизы в проектную документацию по замечаниям экспертной комиссии был внесен ряд изменений в целях обеспечения дальнейшего принятия на основе проекта нормативного правового акта.

**Решили:**

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1)», разработанный в 2023 году обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» (ООО «НПП «Инженер») (ИНН 2127317852, КПП

213001001, ОГРН 1022100968383) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны рассматриваемого объекта культурного наследия (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**).

## **2. Подписание экспертного заключения**

С.В. Зеленова представила акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Буйновского», 1887 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Восточная, д.1).

### **Решили:**

Произвести подписание акта усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

### **3. Слушали:**

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

### **Решили:**

Передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов.

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

**Председатель экспертной комиссии**

**С.В. Зеленова**

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

**А.Г. Веретёхин**

**Член экспертной комиссии**

**А.В. Малышева**