

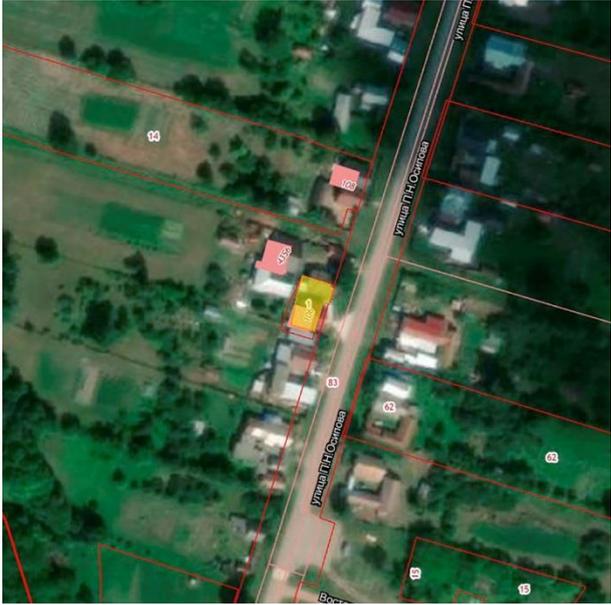
**27 Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23 (фактический адрес: ул. Осипова, 24)**

<b>Наименование показателя</b>	<b>Сведения</b>
<b>Наименование объекта</b>	Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.
<b>Датировка</b>	начало XX в.
<b>Адрес</b>	Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23



Фото 2022 года

<b>Категория историко-культурного значения</b>	Регионального значения
<b>Вид объекта культурного значения</b>	Памятник
<b>Тип объекта культурного наследия</b>	Памятник истории
<b>Регистрационный номер в ЕГРОКН</b>	211610430190005
<b>Реквизиты правовых актов о постановке на охрану</b>	Постановление Совета Министров Чувашской Республики от 29.10.1993 № 372 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного значения, подлежащих государственной охране»; Приказ МК РФ от 14.03.2016 № 34939-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в.(Чувашская Республика - Чувашия) в едином государственном реестре объектов

	культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
<b>Учетная карта и/или паспорт объекта культурного наследия</b>	-
<b>Охранное обязательство</b>	-
<b>Предмет охраны</b>	-
<b>Граница территории объекта культурного наследия</b>	-
<b>Зоны охраны объекта культурного наследия</b>	-
<b>Кадастровый номер (адрес) участка, на котором расположен объект культурного наследия (по данным Публичной кадастровой карты, <a href="https://pkk.rosreestr.ru">https://pkk.rosreestr.ru</a>)</b>	Памятник располагается на земельном участке с кадастровым номером 21:12:010501:1 
<b>Территориальная зона согласно «Правил землепользования и застройки Андреево-Базарского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики» (решение Собрания депутатов Андреево-Базарского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики от 22.09.2017 № 56/2, с изменениями от 08.06.2018 № 75/1, от 19.10.2018 № 82/1, от 28.01.2019 № 98/1, от 18.11.2020 № 24/11)</b>	Ж-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами 

# СВОДНАЯ СХЕМА ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНА



Выкопировка из военно-топографической карты Казанской губернии 1880-х гг.



Осипов В.Н. (1900 - 1987)



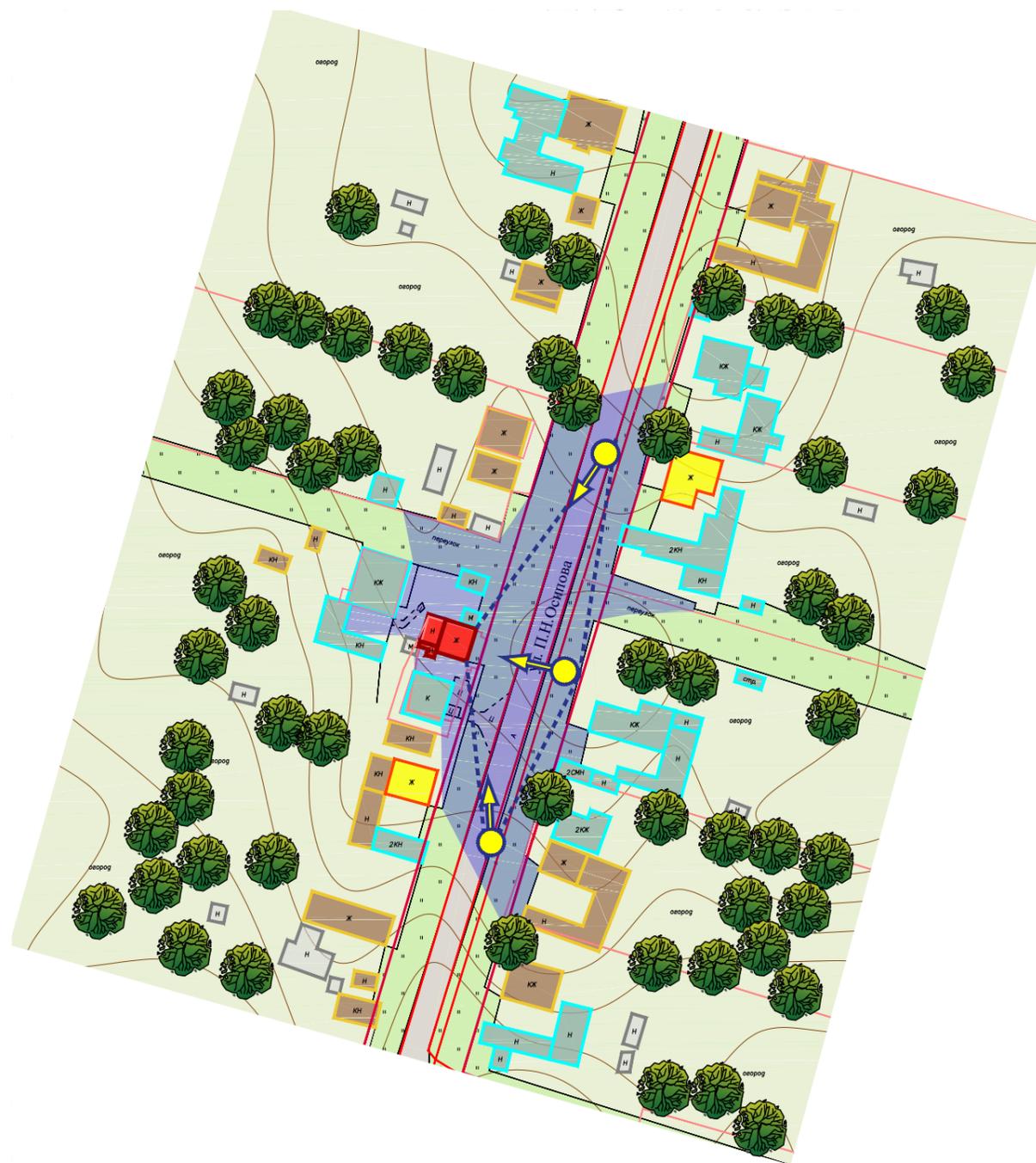
Общий вид ОКН с юга



Общий вид ОКН с востока, в створе проезда



Перспектива ул. Осипова в северном направлении



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

### Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью

 объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23

 ценный объект историко-градостроительной среды

### Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью

 здания исторической застройки, искаженные современными пристройками и надстройками

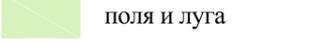
 объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды

 хозяйственные и другие постройки

### Природные территории и ландшафтные образования

 территории частных домовладений

 асфальтовое покрытие

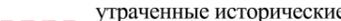
 поля и луга

 активный рельеф

### Планировочная структура

 сохранившиеся исторические линии кварталов

 границы земельных участков

 утраченные исторические линии кварталов

 границы кварталов

 граница населенного пункта

### Композиционные и визуальные характеристики ОКН

 бассейн видимости объекта культурного наследия

 зона композиционного влияния (зона ценных видовых раскрытий) ОКН

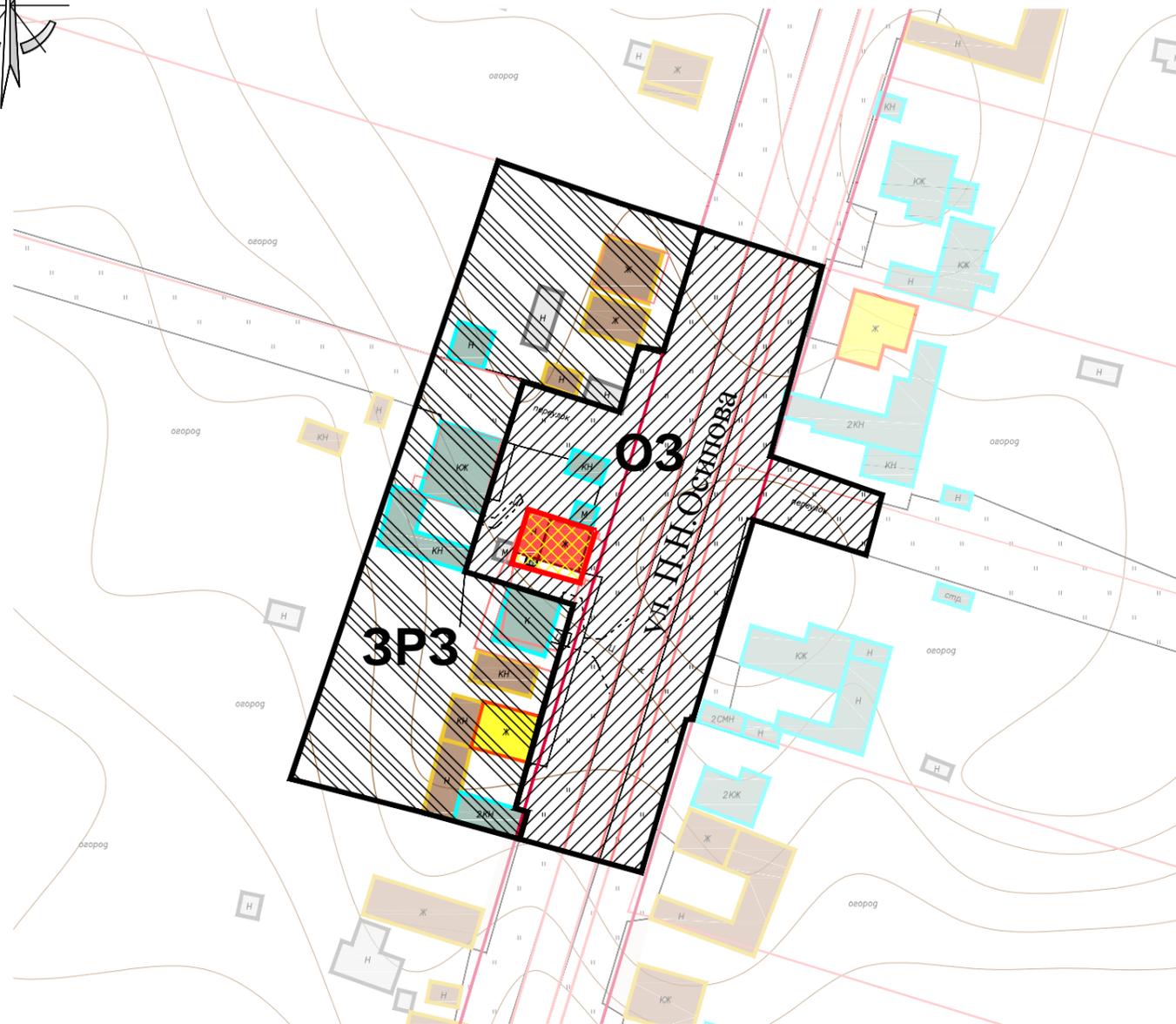
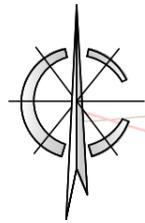
 точки ценных направлений визуального восприятия ОКН

 экранирующее лиственное озеленение

## Выводы по результатам комплексных научных исследований:

1. Исследуемый фрагмент градостроительной среды деревни Кудемеры сформирован во второй половине XIX века и на сегодняшний день его пространственно-планировочная структура не претерпела кардинальных трансформаций.
2. Исследуемый объект культурного наследия является рядовым элементом застройки и типологически относится к чувашскому традиционному жилому дому.
3. Историко-градостроительная среда представлена традиционной жилой застройкой, среди которых сохранилось достаточное количество усадеб в подлинных характеристиках. Усадьбы, обладающие наилучшей сохранностью исторического облика, отмечены как ценные объекты историко-градостроительной среды ОКН.
4. Исторически сложившиеся визуальные характеристики объекта культурного наследия во многом сохранены. Объект обладает небольшим бассейном видимости. Зона композиционного влияния, сформированная ценными направлениями визуального восприятия, сконцентрирована на ул. Осипова, перед уличными фасадами.
5. Дисгармоничными характеристиками внешнего облика (материалы отделки) обладает здание фельдшерского пункта расположенное на соседнем участке к югу от исследуемого объекта.

**Проектные границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в.,  
расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23**



Условные обозначения

- Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью*
-  объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23
  -  ценный объект историко-градостроительной среды
- Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью*
-  здания исторической застройки, искаженные поздними пристройками и надстройками
  -  объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды
  -  хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью
- Территории*
-  территория объекта культурного наследия
  -  охранный зона объекта культурного наследия
  -  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- Границы*
-  граница территории объекта культурного наследия
  -  границы зон охраны объекта культурного наследия
  -  границы кадастрового деления
- Прочие*
-  индекс зоны охраны

М 1: 1000

**Требования к осуществлению деятельности на земельных участках в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23**

Для территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23 (далее - объект культурного наследия), установлен режим использования земель историко-культурного назначения:

В границах территории объекта культурного наследия

1. Разрешается:

- 1.1 Проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;
- 1.2. Деятельность, способствующая использованию объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения, в том числе:
  - а) установка на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, охранных и мемориальных досок;
  - б) обеспечение свободного доступа граждан к объекту культурного наследия;
- 1.3. Благоустройство и озеленение территории, включая:
  - а) устройство пешеходных дорожек, площадок с твердым покрытием, грунтовых и/или отсыпных (галька, песок);
  - б) установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
  - в) организация ночной подсветки памятника;
  - г) установка светопрозрачных (просматриваемых) ограждений высотой до 1,8 м;
  - д) организация водоотведения;
- 1.4. Капитальный ремонт и/или реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.
- 1.5. Прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом.
- 1.6. Проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории объекта культурного наследия, в том числе реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, выполняется при условии реализации согласованных проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия.
- 1.7. Проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью

поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы).

В границах территории объекта культурного наследия

2. Запрещается:

2.1. Снос объекта культурного наследия.

2.2. Изменение характеристик объекта культурного наследия, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба, иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

2.3. Проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия или его отдельных элементов, обеспечением его функционирования в современных условиях:

а) возведение новых объектов капитального строительства;

б) возведение новых некапитальных строений, сооружений, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;

в) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом;

2.4. Ограничение доступности.

2.5. Проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23**

На территории охранной зоны

**1. Разрешается:**

- 1.1. Применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды):**
- а) эксплуатация существующих объектов застройки, не адаптированных к характеру историко-градостроительной среды, при условии осуществления мероприятий по их адаптации к условиям среды путем изменения их внешней отделки и/или цветового решения в соответствии с установленными регламентами, применения маскирующего озеленения;**
  - б) ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений производится с учетом следующих требований и ограничений:**
    - использование традиционных строительных материалов: для стен и фасадов – бревенчатый сруб и/или облицовка тесом с окраской, красный керамический кирпич и/или штукатурка с окраской; для кровель – металлические непрофилированные листы с фальцевыми соединениями, деревянная дранка/тёс, гибкая черепица, композитная черепица. Допускается применение современных строительных материалов, имитирующих традиционные;
    - применение традиционных цветовых решений: фасады - в нейтральных (пастельных) тонах; деревянные фасады – в натуральных оттенках древесины, сочетание синего с белым – для окрашенных; кровли - в неярких тонах (сурик, тёмно-зеленый, коричневый, серый).
- 1.2. Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов):**
- а) установка средств ориентирующей информации (памятные знаки, указатели, стенды) высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра;**
  - б) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.**
- 1.3. Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды:**
- а) капитальный ремонт, реконструкция проезжих частей переулков и улицы П.Н. Осипова без изменения их габаритов, организация системы водоотведения;**

- б) устройство пешеходных площадок, дорожек с твердым покрытием и/или отсыпных (галька, песок);
  - в) установка по границам земельных участков ограждений высотой до 1,8 м (просматриваемых); при воссоздании исторического типа деревянных (тесовых) уличных оград с воротами (калитками) – до 2,5 м;
  - г) проведение работ по благоустройству территории, в том числе: установка отдельно стоящего оборудования освещения, организация ночной подсветки памятника; установка малых архитектурных форм, соответствующих характеру историко-архитектурной среды; установка антивандальных скамей и урн.
- 1.4. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств:
- а) расчистка территории от деревьев и кустарников неценных пород самосевного и порослевого происхождения;
  - б) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом.
- 1.5. Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта:
- а) сохранение характера рельефа;
  - б) сохранение характера озеленения приусадебных участков, в том числе: посадка плодовых деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников, разведение огорода;
  - в) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.
- 1.6. Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении:
- а) осуществление изыскательских, земляных, ремонтных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
  - б) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе, надземных линий электропередач.
- 1.7. Проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы).

## 2. Запрещается:

- 2.1. Применение при ремонте и реконструкции зданий и сооружений конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия и диссонирующих с характером историко-архитектурной среды:

- а) крыш с изломом кровли;
  - б) нетрадиционных материалов в отделке фасадов, крыш и оград: сайдинг, фасадные панели, металлочерепица, профнастил, кроме материалов, имитирующих натуральные;
  - в) активных цветовых решений и глянцевых поверхностей в отделке фасадов, крыш и оград.
- 2.2. Строительство новых объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды).
- 2.3. Размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи.
- 2.4. Изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
- а) изменение характера рельефа;
  - б) размещение всех видов наружной рекламы на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера;
  - в) установка глухих (не просматриваемых) ограждений, за исключением воссоздания традиционных или устройства временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ;
  - г) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ.
- 2.5. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и их историческую среду и создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, в том числе, приводящих к замусориванию территории:
- а) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
  - б) складирование огнеопасных и взрывоопасных материалов;
  - в) размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов.
- 2.6. Проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.

**Режим и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23**

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

**1. Разрешается:**

**1.1. Строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений с учетом следующих требований и ограничений:**

- а) сохранение и восстановление традиционного композиционно-пространственного типа застройки владения, в том числе: - размещение главного здания домовладения (жилого дома) и флигеля по исторической линии застройки без выступа за красные линии улицы П.Н. Осипова, хозяйственных построек – в глубине участка;
- б) предельные параметры высоты нового объекта строительства и/или реконструкции существующего объекта:

Наименование регламентируемого предельного параметра	Объекты капитального строительства	Некапитальные строения, сооружения
Высота по венчающему карнизу	4,5 м	2,7 м
Высота до конька скатной крыши	7,5 м	3,5 м

- Высота принимается от существующего уровня земли.

- в) тип крыши – четырёхскатная/двускатная – без излома кровли. Допускается устройство мансардного этажа в чердачном пространстве, мезонина и балкона;
- г) использование традиционных строительных материалов: для стен и фасадов – бревенчатый сруб и/или облицовка тесом с окраской, красный керамический кирпич и/или штукатурка с окраской; для кровель – металлические непрофилированные листы с фальцевыми соединениями, деревянная дранка/тёс, гибкая черепица, композитная черепица. Допускается применение современных строительных материалов, имитирующих традиционные;
- д) применение традиционных цветовых решений: фасады - в нейтральных (пастельных) тонах; деревянные фасады – в натуральных оттенках древесины, сочетание синего с белым – для окрашенных; кровли - в неярких тонах (сурик, тёмно-зеленый, коричневый, серый);
- е) использование традиционных архитектурных решений, допускается использование исторических элементов декора либо их стилизаций;
- ж) композиционные принципы формирования уличных фасадов: использование ритмической структуры, масштаба, пропорций исторических фасадов; окна прямоугольные вертикальные, поверхность стен преобладает над поверхностью остекления; допускается устройство крылец.

- 1.2. Сохранение, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция ценных объектов историко-градостроительной среды с сохранением их объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик зданий.
- 1.3. Эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция зданий исторической застройки, искаженных современными пристройками и надстройками, с восстановлением их объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик зданий.
- 1.4. Эксплуатация существующих объектов застройки, не адаптированных к характеру историко-градостроительной среды, до осуществления мероприятий по их адаптации к условиям среды путем изменения их внешней отделки и/или цветового решения в соответствии с установленными регламентами, применения маскирующего озеленения.
- 1.5. Размещение информационных конструкций со следующими требованиями:
  - а) установка на зданиях и сооружениях информационных конструкций: вывесок в виде отдельных букв и знаков высотой не более 30 см, в нейтральной цветовой гамме, с единообразным решением при размещении нескольких вывесок на одном фасаде; информационных табличек площадью информационного поля не более 0,2 кв. метров;
  - б) средства ориентирующей информации (памятные знаки, указатели, стенды) - высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра.
- 1.6. Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
  - а) проведение работ по благоустройству территории, в том числе: установка отдельно стоящего оборудования освещения, малых архитектурных форм, соответствующих характеру историко-архитектурной среды; установка антивандалных скамей и урн;
  - б) использование натуральных строительных (отделочных) материалов с матовой поверхностью, а также - материалов, аналогичных традиционным или имитирующим их;
  - в) сохранение характера озеленения приусадебных участков, в том числе: посадка плодовых деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников, разведение огорода;
  - г) установка ограждений высотой до 1,8 м (просматриваемых); при воссоздании исторического типа деревянных (тесовых) уличных оград с воротами (калитками) – до 2,5 м;
  - д) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.
- 1.7. Осуществление мероприятий, связанных с сохранением и восстановлением условий визуального восприятия объекта культурного наследия:
  - а) санитарные и реконструктивные рубки, кронирование существующих угнетенных зеленых насаждений;
  - б) прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом.

- 1.8. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе, надземных линий электропередач.
  - 1.9. Проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы).
2. Запрещается:
- 2.1. Применение при строительстве и/или реконструкции зданий и сооружений конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объекты культурного наследия и диссонирующих с характером историко-архитектурной среды:
    - а) крыш с изломом кровли;
    - б) нетрадиционных материалов и/или материалов, обладающих низкими эстетическими качествами, в отделке фасадов, крыш и ограждений: сайдинг, фасадные панели, металлочерепица, профилированные металлические листы, кроме материалов, имитирующих натуральные;
    - в) активных цветовых решений и глянцевых поверхностей в отделке фасадов, крыш и ограждений;
    - г) фрагментарной отделки фасадов.
  - 2.2. Изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
    - а) размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;
    - б) установка глухих (не просматриваемых) ограждений, за исключением воссоздания традиционных;
    - в) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ.
  - 2.3. Проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.