

Заказчик «Государственный центр по охране культурного наследия» Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики  
Государственный контракт № 3/ЭК от 28.03.2022

## **ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ**

объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9



### **ЧАСТЬ I**

**Информационные и аналитические материалы. Текстовая часть**  
Разделы 1, 2, 3

### **ЧАСТЬ II**

**Графические материалы**

ООО «Архитектурный центр «Югреставрация»

Заказчик «Государственный центр по охране культурного наследия»  
Министерства культуры, по делам национальностей и архивного  
дела Чувашской Республики  
Государственный контракт № 3/ЭК от 28.03.2022

## **ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ**

объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы,  
расположенный по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район,  
с. Советское, ул. Советская, д. 9

### **ЧАСТЬ I**

**Информационные и аналитические материалы. Текстовая часть**  
**Разделы 1, 2, 3**

### **ЧАСТЬ II**

**Графические материалы**

Директор ООО «АЦ «Югреставрация»

\_\_\_\_\_ Т.В. Воронина

Краснодар - Чебоксары  
2022 год

## Творческий коллектив

Ф.И.О.	Должность	Участие
Воронина Т.В.	Директор ООО «АЦ «Югреставрация», главный архитектор проекта	Координирование, натурные исследования, аналитический раздел
Панасенко В.В.	Архитектор-реставратор, магистр	Предварительные работы, натурные исследования, комплекс историко- культурных исследований
Ващекина Е.Б.	Ведущий архитектор проекта	Предварительные работы, натурные исследования, комплекс историко- культурных исследований, утверждаемая часть проекта
Губина М.В.	Архитектор	Предварительные работы, утверждаемая часть проекта
Маркова О.Н.	Старший научный сотрудник Южного филиала РосНИИ культурного и природного наследия им. Д.С. Лихачева, историк, кандидат культурологии	Оказание консультаций
Савченко Л.Н.	Инженер-геодезист ООО «Базис»	Определение координат характерных (поворотных) точек проектных границ территории/зон охраны

## **Состав проекта**

### ***ЧАСТЬ I Информационные и аналитические материалы. Текстовая часть***

Раздел 1 Предварительные работы

Раздел 2 Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)

Раздел 3 Проект зон охраны (итоговая часть)

### ***ЧАСТЬ II Графические материалы***

## Содержание научно-проектной документации

Аннотация	7
<b>ЧАСТЬ I</b>	
<b>Информационные и аналитические материалы. Текстовая часть</b>	
<b>Раздел 1</b>	
<b>Предварительные работы</b>	
1.1 Общая характеристика проекта	8
1.1.1 Цели и задачи проекта. Нормативно-правовая и методическая база выполнения научно-проектных работ	8
1.1.2 Основные принципы и критерии установления зон охраны объекта культурного наследия	10
1.1.3 Основные понятия и определения. Список сокращений, принятых в проекте	11
1.2 Исходно-разрешительная документация	15
1.2.1 Техническое задание на установление зон охраны, границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	15
1.2.2 Сведения об имеющейся учетной документации по объектам культурного наследия, сведения об объектах культурного наследия, расположенных в пределах проектируемой территории: сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия, включая объекты археологического наследия, сведения о расположенных на территории выявленных объектах культурного наследия, включая объекты археологического наследия, сведения об утраченных объектах культурного наследия	18
1.2.3 Копии нормативно-правовой документации, действующей в отношении объекта культурного наследия и территории проектирования	21
1.2.3.1 Копия постановления Кабинета Министров Чувашской Республики от 4 августа 1998 года № 232 «О включении в список памятников истории и культуры местного (Чувашской Республики) значения, подлежащих государственной охране, ряда памятников истории и культуры»	21
1.2.3.2 Копия приказа МК РФ от 07.10.2015 № 4592-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894–1901 годы (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	23
1.2.3.3. Копия приказа Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19.01.2021 № 01-05/28 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К., 1894-1901 годы», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9»	24
1.2.3.4 Копия технического паспорта индивидуального жилого дома по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9 по состоянию на 04.11.2002 (инвентарный № 4646)	27
1.2.3.5 Копия письма Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 20.05.2022 № 05/12/3668	34

1.3	Схема расположения исследуемого объекта культурного наследия в системе села Советского Ядринского района Чувашской Республики	35
1.4	Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории	36
1.5	Схема землепользования (существующее положение) применительно к территории проектирования. Анализ данных государственного кадастра недвижимости	38
1.6	Инженерно-геодезические работы по формированию топогеодезической подосновы	39
1.7	Материалы документации территориального планирования и градостроительного зонирования	40
1.7.1	Генеральный план Советского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики	40
1.7.2	Правила землепользования и застройки Советского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики	42
<b>Раздел 2</b>		<b>46</b>
<b>Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)</b>		<b>46</b>
2.1	Материалы историко-архивных и библиографических исследований	46
2.1.1	Краткие исторические сведения о селе Советском Ядринского района Чувашской Республики	46
2.1.2	Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9	48
2.1.3	Иконографические и иллюстративные материалы	50
2.1.4	Библиографический список использованных источников и литературы	58
2.2	Анализ ранее разработанных проектов зон охраны / проектов границ территорий	59
2.3	Историко-архитектурные исследования	60
2.4	Историко-градостроительные исследования	67
2.5	Ландшафтно-визуальный анализ	69
2.5.1	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения	69
2.5.2	Материалы натурной фотофиксации, выполненной в рамках ландшафтно-визуального анализа	73
2.6	Выводы по результатам историко-культурных исследований	85
<b>Раздел 3</b>		<b>87</b>
<b>Проект зон охраны (итоговая часть)</b>		<b>87</b>
3.1	Описание проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9	87
3.1.1	Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9	88
3.1.2	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9	91
3.2	Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9	93
3.2.1	Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил	93

известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика,  
Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9

- 3.2.2 Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9 96

***Часть II Графические материалы***

99

- Лист 1 Схема историко-культурного опорного плана. Историко-градостроительный, историко-архитектурный опорный план. Ландшафтно-визуальный анализ. Масштаб 1:1000
- Лист 2 Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9. Масштаб 1:1000

## **Аннотация**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9, разработан во исполнение Государственного контракта № 3/ЭК от 28.03.2022 на разработку проектов зон охраны и границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, заключенного между БУ ЧР «Государственный центр по охране культурного наследия» Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики» и ООО «Архитектурный центр «Югреставрация». Объект проектирования является одним из сорока объектов культурного наследия, расположенных на территории четырех районов Чувашской Республики, в отношении которых выполнен полный цикл научного проектирования в рамках вышеназванного государственного контракта.

Проектная документация представлена в двух ЧАСТЯХ. Часть 1 состоит из трёх разделов и включает комплект текстовых материалов, в том числе обосновывающих и итоговых. Часть 2 содержит графические материалы проекта.

Часть I. В информационном Разделе I «Предварительные работы» определены цели проекта, указана нормативно-правовая и методическая база научно-проектных работ, содержится исходно-разрешительная документация, информация об объекте культурного наследия и результаты предварительных исследований.

Аналитический Раздел 2 содержит отчетную документацию о комплексе научных исследований, проведенных в отношении объекта культурного наследия и его средового окружения, включая материалы историко-архивных, историко-градостроительных и историко-архитектурных исследований, материалы историко-культурного опорного плана территории проектирования, ландшафтно-визуальный анализ, а также – резюмирующую часть (выводы), в которой указаны предпосылки установления зон охраны объекта культурного наследия. Текстовая часть проиллюстрирована историческими и современными фотографиями, фрагментами исторических планов и карт, копиями архивных документов и пр.

Результатом комплекса научных исследований является итоговая часть проекта – Раздел 3 «Проект зон охраны», содержащий, текстовые и графические описания зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

Часть II. Графические материалы проекта зон охраны представлены графоаналитическими и утверждаемыми схемами.

## **ЧАСТЬ I**

### **Раздел 1**

#### **Предварительные работы**

##### **1.1 Общая характеристика проекта**

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

###### **Цели, задачи проекта**

###### Целями данной работы являются:

- определение зон охраны объекта культурного наследия для обеспечения его сохранности в исторической среде на сопряжённых с ним территориях;
- определение требований к регулированию градостроительной деятельности на территориях, сопряженных с территорией объекта культурного наследия для сохранения и восстановления традиционных характеристик градостроительного и природного окружения.

###### Задачами данной работы являются:

- проведение комплекса историко-культурных исследований в отношении объекта культурного наследия регионального «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9 и его исторической среды;
- выполнение натурных исследований территории проектирования с фотофиксацией элементов её объемно-пространственной, планировочной и ландшафтной структуры;
- выполнение ландшафтно-визуального анализа, включая анализ визуального восприятия исследуемого объекта культурного наследия с определением зон его видовых раскрытий и ценных направлений зрительного восприятия; композиционных связей объекта культурного наследия с градостроительным и ландшафтным окружением;
- составление документации, содержащей текстовое и графическое описание местоположения проектируемых зон охраны объекта культурного наследия;
- разработка требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны исследуемого объекта культурного наследия;
- формирование комплекта для передачи сведений о зонах охраны исследуемого объекта культурного наследия в государственный кадастр недвижимости.

## **Нормативная, правовая и методическая база выполнения работ**

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Чувашской Республики от 12 апреля 2005 года N 10 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Чувашской Республике» (с изменениями на 22 октября 2021 года);
- Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
- 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;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972);
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со ст.64 Федерального закона от 25.06.2016 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- Методика установления границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), Москва, 2009 г.
- Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест», Министерство культуры РСФСР, 1990 г.;
- Методические указания по проектированию зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия, ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы», 2009 г.;
- Методика выполнения историко-культурных исследований с определением территории объектов культурного наследия (произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства), их зон охраны, предмета охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия (произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства), Москомнаследие, 2009 г.;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации «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, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. N 163 и от 4 мая 2018 г. N 236» от 23 ноября 2018 года N 650.

## **1.1.2 Основные принципы и критерии установления зон охраны объекта культурного наследия**

Зоны охраны объектов культурного наследия – территории, сопряженные с объектом культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Зоны охраны объекта культурного наследия устанавливаются на основе принципов, обеспечивающих следующие условия:

- обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической и природной среде;
- сохранения традиционных видовых раскрытий (панорам и видов) от объекта культурного наследия, а также обеспечения традиционных условий обзора самого объекта культурного наследия с прилегающих к нему участков.

Границы зон охраны объекта культурного наследия устанавливаются на основе следующих критериев:

- целостность фрагмента историко-градостроительной среды, позволяющая выделить его в качестве исторической объекта культурного наследия и определяемая сохранностью исторической застройки и ландшафтных объектов, их композиционной связанностью с объектом культурного наследия;
- историко-культурная ценность застройки, формирующей историческую среду объекта культурного наследия;
- степень сохранности и уровень трансформации объемно-пространственной, планировочной и ландшафтной структур территории, в том числе исторических планировочных рубежей;
- степень участия в формировании городского силуэта и выразительность визуального образа элементов историко-градостроительной среды.

### 1.1.3 Основные понятия и определения. Список сокращений, принятых в проекте

**Архитектурно-градостроительные доминанты (доминанты)** – архитектурные ансамбли или отдельные здания (комплекс сооружений или отдельное сооружение), господствующие в окружающей застройке и (или) ландшафте, организующие пространство вокруг себя, формирующие композиционную систему и играющие активную градоформирующую роль.

**Архитектурные акценты (локальные архитектурные акценты)** – отдельные сооружения или части сооружений (здание, часть здания, сооружение, скульптура), выделяющиеся композиционно или стилистически в окружающей застройке на фоне других элементов среды.

**Бассейн видимости объектов культурного наследия и архитектурно-градостроительных доминант** – территория, со всех точек которой имеется видимость объекта культурного наследия, архитектурно-градостроительной доминанты; граница бассейна видимости определяется общим характером рельефа, расположением объектов культурного наследия, ансамблей и доминант, их высотой.

**Городская среда** – совокупность элементов планировки, застройки и ландшафта, формирующих облик города.

**Городской ландшафт** – вид природного и антропогенного ландшафта в пределах городского поселения.

**Государственная охрана объектов культурного наследия** – система правовых, организационных, финансовых, материально-технических, информационных и иных принимаемых органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации в пределах их компетенции мер, направленных на выявление, учет, изучение объектов культурного наследия, предотвращение их разрушения или причинения им вреда, контроль за сохранением и использованием объектов культурного наследия.

**Градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия** – совокупность требований, ограничений и предпочтений к осуществлению градостроительной деятельности на территориях указанных зон, обеспечивающих градостроительную охрану объектов наследия, сохранение исторического своеобразия и культурной ценности территорий, регенерацию историко-градостроительной и природной среды, а также преемственное развитие территории в контексте основных исторических тенденций градостроительной эволюции. Градостроительный регламент устанавливает предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (количественные показатели, определяющие допустимые высотные параметры и этажность застройки, процент застройки участка); также перечень условий осуществления разрешенных видов градостроительной деятельности, включающих:

- требования к функциональному использованию, размерам, конфигурации зданий и сооружений,
- требования к выбору строительных и отделочных материалов, к колористическому решению, к размещению рекламы, приемам озеленения, элементам благоустройства,
- требования к организации движения транспорта и пешеходов, размещению транспорта, автостоянок.

**Градостроительная ценность** – включает такие основные показатели как сомасштабность и сохранность пространственно-планировочной структуры, наличие исторической опорной застройки в структуре квартала, сохранность природного ландшафта.

**Дальний сектор видимости** – городское пространство, расположенное в секторе обзора, за объектом культурного наследия.

**Диссонирующий объект** – здания, сооружения, постройки (в том числе объекты незавершенного строительства), линии электропередачи, линии связи, в том числе линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие объекты недвижимого имущества, существование и использование которых наносит вред историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

**Зоны охраны объектов культурного наследия** – специально выделенные территории, сопряженные с объектом культурного наследия, предназначенные для обеспечения сохранности объекта культурного наследия и окружающей его исторической среды, выявления ее историко-художественной ценности и целесообразного использования.

**Зона наилучшего зрительного восприятия** – зона, контур которой определяется на расстоянии до 350 м от объекта культурного наследия, контур зоны зависит от качества и видимости всех его деталей, конфигурация зоны определяется эмпирически на местности и зависит от характера рельефа, планировки и окружающей застройки.

**Историко-архивные и библиографические исследования (архивные исследования)** – один из видов историко-культурных исследований, связанный с поиском и изучением документальных свидетельств исторического развития обследуемой территории, анализом и обобщением полученной информации.

**Историко-архитектурные исследования** – один из видов историко-культурных исследований, включающих натурное обследование территории и научно-аналитические работы, направленные на изучение и фиксацию градации застройки и комплексов (ансамблей) по степени ценности, их типологических, хронологических, стилистических, конструктивных, функциональных, художественных характеристик, объемно-пространственного решения, архитектурных особенностей прочих элементов историко-градостроительной среды, архитектурных особенностей малых архитектурных форм.

**Историко-градостроительные исследования** – один из видов историко-культурных исследований, включающих натурное обследование территории и научно-аналитические работы, направленные на изучение и фиксацию характеристик планировочной, композиционно-пространственной, масштабной структуры историко-градостроительной среды, а также исторической, мемориальной и духовной ценности исследуемой территории.

**Историко-градостроительная среда** – совокупность элементов исторической застройки, планировки и ландшафта, включая масштаб, структуру, форму и стилистические качества застройки, элементы и характер благоустройства территории, иные характеристики среды, обладающие исторической, градостроительной, архитектурной ценностью.

**Историко-культурные исследования объекта культурного наследия** – комплекс историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований, проводимый в целях обоснования состава зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в их границах (которые должны быть направлены на сохранение и восстановление традиционных характеристик исторической среды объектов культурного наследия), а также в целях обоснования необходимости разработки проекта зон охраны в отношении одного объекта культурного наследия либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

**Историко-культурный ландшафт** – природно-культурный территориальный комплекс, обладающий возникшей в результате человеческой деятельности пространственной структурой или ее следами, в том числе находящимися под землей, отмеченный выдающимися событиями, либо отражающий градостроительные, архитектурные и иные культурные достижения и традиции определенного этноса или социума.

**Историко-культурный (архитектурный) опорный план** – графические и текстовые материалы, содержащие сведения об объекте культурного наследия (достопримечательном месте), внесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр); о расположенных на прилегающих к указанному объекту участках, других объектах культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны, о сочетании в нем определенных типов рельефов местности, водных объектов, почв, растительности, о композиционной связи с указанным объектом планировки и застройки прилегающих к нему участков, их типологических особенностях, степени сохранности и историко-культурной ценности с обоснованием локализации зон допустимого развития планировки и застройки в связи с утратой ценности историко-градостроительной и природной среды; о визуальном восприятии указанного объекта культурного наследия с основных видовых точек, смотровых площадок и иных городских и загородных пространств, о его визуально-

пространственных связях и о его композиционном значении в формировании городских (сельских) панорам и видов; об исторической и современной системе землепользования, об историческом несовременном функциональном использовании территории указанного объекта культурного наследия, об исторических и современных показателях застройки на прилегающих к нему участках; о сохранности планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры объекта культурного наследия..

**Композиционная ось** – воображаемая линия, организующая плоскостную или объемно-пространственную композицию сооружения или ансамбля.

**Ландшафтно-визуальный анализ** – вид историко-градостроительных исследований, связанный с определением и классификацией условий восприятия объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов, исторической среды и видовых раскрытий.

**Общественное городское пространство** – территории существующих улиц, скверов, парков, некрополей, в том числе территории открытых общественных городских пространств, набережных, площадей, акваторий рек и озер и территории, входящие в секторы видимости объектов культурного наследия.

**Объект культурного наследия** – объект недвижимого имущества со связанными с ним произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникший в результате исторических событий, представляющих собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры, и являющийся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинным источником информации о зарождении и развитии культуры.

**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, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия.

**Подлинность объектов культурного наследия** – качество, подтверждаемое наличием материальных характеристик, отражающих этапы создания и формирования объекта, историческая достоверность которых научно и документально обоснована.

**Регенерация** - совокупность градостроительных мероприятий, направленных на восполнение утрат, восстановление целостности и реализацию историко-градостроительного потенциала градостроительных объектов, осуществляемых методами реставрационного воссоздания, компенсационного и адаптивного строительства в соответствии с традиционными принципами и приемами формирования историко-градостроительной среды. Объекты регенерации - историко-градостроительная и природная среда, контактная по отношению к единичному объекту культурного наследия.

**Регенерация природной среды** – совокупность мер, направленных на восстановление адекватного объекту наследия природного окружения, включая восстановление традиционной системы озеленения, элементов гидрографической сети, характера рельефа, имевших важнейшее композиционное значение в формировании структуры объекта культурного наследия.

**Режимы использования земель** – перечень мероприятий и ограничений, обеспечивающих условия изучения объекта культурного наследия, а также необходимых и достаточных для его сохранения, реставрации, приспособления (эксплуатации), экспонирования, предотвращения ухудшения состояния компонентов и материальных характеристик, включенных в состав предмета охраны объекта. Режимы использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия отражают основные требования, установленные законодательными и распорядительными документами по территориям зон охраны объектов культурного наследия, а также иные (дополнительные) требования, определяющие основные направления градостроительной деятельности, направленные на сохранение, восстановление (регенерацию) исторической и природной среды объекта культурного наследия, а также на ограничение

хозяйственной, градостроительной деятельности в целях сохранения и преемственного развития традиционных характеристик исторической и природной среды объектов культурного наследия. Режимы использования земель и градостроительные регламенты зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с охранным статусом территории и с учетом характеристик историко-градостроительной и природной среды отдельных земельных участков.

**Реконструкция** – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

**Территория объекта культурного наследия** – непосредственно занятый объектом культурного наследия, особо охраняемый земельный участок, в границах которого расположены компоненты и материальные характеристики объекта, составляющие предмет его охраны.

**Устойчивое развитие территорий** – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

**Фотофиксация условий восприятия объекта исследования** – фотографические изображения объекта исследования и элементов городской системы, составляющих его окружение. Выполняется с целью классификации существующих направлений восприятия по степени значимости, композиционной целостности и в соответствии с определенными техническими правилами.

#### *Список сокращений, принятых в проекте*

<b>ГИ</b>	Границы исследования	<b>КГЗ</b>	Карта градостроительного зонирования
<b>ГНП</b>	Границы населенного пункта	<b>ЛВА</b>	Ландшафтно-визуальный анализ
<b>ГП</b>	Генеральный план	<b>ОКН</b>	Объект культурного наследия
<b>ГТ</b>	Границы территории	<b>ОЗ</b>	Охранная зона
<b>ЕГРОКН</b>	Единый государственный реестр объектов культурного наследия	<b>ПЗЗ</b>	Правила землепользования и застройки
<b>ЗО</b>	Зоны охраны	<b>ПКК</b>	Публичная кадастровая карта
<b>ЗОПЛ</b>	Зона охраняемого природного ландшафта	<b>СП</b>	Сельское поселение
<b>ЗРЗ</b>	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	<b>ТЗ</b>	Техническое задание
<b>ИКОП</b>	Историко-культурный опорный план	<b>ТП</b>	Технический паспорт БТИ

## 1.2 Исходно-разрешительная документация

### 1.2.1 Техническое задание на установление зон охраны, границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1	2												
<p style="text-align: center;">Приложение № 1 к контракту от «<u>          </u>» <u>          </u> 2022 г. № <u>          </u></p> <p style="text-align: center;">Описание объекта закупки на установление зон охраны, границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации<sup>4</sup></p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="288 456 368 562">Цели и задачи работ:</td> <td data-bbox="373 456 783 748"> <p>1. Разработка на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, археологических исследований (а также историко-культурных исследований), данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию (в соответствии с ГОСТ Р 59124-2020) проектов зон охраны объектов культурного наследия с определением зон охраны, обоснованных соотношением объектов культурного наследия в их исторической среде, а также последующего утверждения в установленном порядке.</p> <p>2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – экспертиза) проектов зон охраны и приведение материалов проектов в соответствие с результатами экспертизы.</p> <p>Сведения о границах территории объекта культурного наследия должны содержать графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="288 754 368 815">Наименование объекта культурного наследия</td> <td data-bbox="373 754 783 792">Указаны в Приложении 1 к описанию объекта закупки</td> </tr> <tr> <td data-bbox="288 822 368 860">Заказчик работ</td> <td data-bbox="373 822 783 860">БУ «Оцентр по охране культурного наследия Минкультуры Чувашии»</td> </tr> <tr> <td data-bbox="288 866 368 1039">Описание для выполнения работ:</td> <td data-bbox="373 866 783 1039"> <p>- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;</p> <p>- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <p>- Федеральный закон от 15.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;</p> <p>- постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;</p> <p>- постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о порядке их утверждения»;</p> <p>- постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых на представление в соответствии с частями 1, 3 – 13, 15 статьи 32 Федерального</p> </td> </tr> </table> <p><sup>4</sup> В соответствии с ч. 1 ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» охраняемые объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, подлежат государственной историко-культурной экспертизе. Экспертиза проводится в целях установления историко-культурной ценности объекта культурного наследия для определения необходимости и возможности в себя охраняемого объекта культурного наследия, а также в целях установления зон охраны объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.</p>	Цели и задачи работ:	<p>1. Разработка на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, археологических исследований (а также историко-культурных исследований), данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию (в соответствии с ГОСТ Р 59124-2020) проектов зон охраны объектов культурного наследия с определением зон охраны, обоснованных соотношением объектов культурного наследия в их исторической среде, а также последующего утверждения в установленном порядке.</p> <p>2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – экспертиза) проектов зон охраны и приведение материалов проектов в соответствие с результатами экспертизы.</p> <p>Сведения о границах территории объекта культурного наследия должны содержать графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.</p>	Наименование объекта культурного наследия	Указаны в Приложении 1 к описанию объекта закупки	Заказчик работ	БУ «Оцентр по охране культурного наследия Минкультуры Чувашии»	Описание для выполнения работ:	<p>- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;</p> <p>- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <p>- Федеральный закон от 15.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;</p> <p>- постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;</p> <p>- постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о порядке их утверждения»;</p> <p>- постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых на представление в соответствии с частями 1, 3 – 13, 15 статьи 32 Федерального</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="936 584 1032 645">Место выполнения работ (граница проектирования)</td> <td data-bbox="1037 360 1425 645"> <p>зона «Об государственной регистрации недвижимости» в федеральной базе Единого государственного реестра недвижимости (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.</p> <p>- установка Правительством Российской Федерации от 03.03.2016 № 167 «Об утверждении Положения о ведении Единого государственного реестра недвижимости»;</p> <p>- приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении Порядка предоставления сведений о границах территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Чувашской Республике»;</p> <p>- ГОСТ Р 59124-2020 «Сопределение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».</p> <p>Российская Федерация, Чувашская Республика</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="936 651 1032 712">Требования к выполнению работ:</td> <td data-bbox="1037 651 1425 1167"> <p>1. Проектные материалы выполняются на современной топографической карте в границах проектирования и должны охватывать существующую градостроительную ситуацию в зоне проектирования.</p> <p>2. Документация должна быть разработана в соответствии с требованиями нормативных и иных документов, действующих на территории Российской Федерации и Чувашской Республики на день сдачи результата работ.</p> <p>3. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 29 ноября 2021 г. № 2052 «Об внесении изменений и постановлении Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2020 г. № 1126, вступающих в силу с 1 марта 2022 года, Изменения при выполнении инженерной и картографической работ должны иметь лицензию на вид работ «Установление и выделение границ между объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территории» либо приравнен к ней полностью субордината, обладающего соответствующей лицензией.</p> <p>3. Получение, наличие и (или) разработка всех необходимых документов и материалов для историко-культурных исследований. Исполнитель осуществляет самостоятельно и за свой счет.</p> <p>4. Состав и содержание материалов по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия определяется на основании историко-культурных исследований.</p> <p>В целях обеспечения достоверности сведений об объектах культурного наследия в их исторической среде допускается использование для данных объектов культурного наследия единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия и единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия.</p> <p>5. Координация взаимодействия объектов культурного наследия должна пройти в Проектный совет при Министре Чувашии и Технико-методический совет по культурному наследию при Минкультуры Чувашии.</p> <p>6. Разработанные проекты зон охраны должны пройти государственную историко-культурную экспертизу. Государственная историко-культурная экспертиза проекта зон охраны объекта культурного наследия, решение использования земель и градостроительных регламентов в границах данной зоны, включая установление границ территории, производится по инициативе и за счет средств Исполнителя на основании договора аренды земли и территории. В составе не менее 2 человек, включенного в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. Подписанием заверенных копий, подписанных Исполнителем.</p> </td> </tr> </table>	Место выполнения работ (граница проектирования)	<p>зона «Об государственной регистрации недвижимости» в федеральной базе Единого государственного реестра недвижимости (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.</p> <p>- установка Правительством Российской Федерации от 03.03.2016 № 167 «Об утверждении Положения о ведении Единого государственного реестра недвижимости»;</p> <p>- приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении Порядка предоставления сведений о границах территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Чувашской Республике»;</p> <p>- ГОСТ Р 59124-2020 «Сопределение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».</p> <p>Российская Федерация, Чувашская Республика</p>	Требования к выполнению работ:	<p>1. Проектные материалы выполняются на современной топографической карте в границах проектирования и должны охватывать существующую градостроительную ситуацию в зоне проектирования.</p> <p>2. Документация должна быть разработана в соответствии с требованиями нормативных и иных документов, действующих на территории Российской Федерации и Чувашской Республики на день сдачи результата работ.</p> <p>3. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 29 ноября 2021 г. № 2052 «Об внесении изменений и постановлении Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2020 г. № 1126, вступающих в силу с 1 марта 2022 года, Изменения при выполнении инженерной и картографической работ должны иметь лицензию на вид работ «Установление и выделение границ между объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территории» либо приравнен к ней полностью субордината, обладающего соответствующей лицензией.</p> <p>3. Получение, наличие и (или) разработка всех необходимых документов и материалов для историко-культурных исследований. Исполнитель осуществляет самостоятельно и за свой счет.</p> <p>4. Состав и содержание материалов по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия определяется на основании историко-культурных исследований.</p> <p>В целях обеспечения достоверности сведений об объектах культурного наследия в их исторической среде допускается использование для данных объектов культурного наследия единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия и единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия.</p> <p>5. Координация взаимодействия объектов культурного наследия должна пройти в Проектный совет при Министре Чувашии и Технико-методический совет по культурному наследию при Минкультуры Чувашии.</p> <p>6. Разработанные проекты зон охраны должны пройти государственную историко-культурную экспертизу. Государственная историко-культурная экспертиза проекта зон охраны объекта культурного наследия, решение использования земель и градостроительных регламентов в границах данной зоны, включая установление границ территории, производится по инициативе и за счет средств Исполнителя на основании договора аренды земли и территории. В составе не менее 2 человек, включенного в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. Подписанием заверенных копий, подписанных Исполнителем.</p>
Цели и задачи работ:	<p>1. Разработка на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, археологических исследований (а также историко-культурных исследований), данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию (в соответствии с ГОСТ Р 59124-2020) проектов зон охраны объектов культурного наследия с определением зон охраны, обоснованных соотношением объектов культурного наследия в их исторической среде, а также последующего утверждения в установленном порядке.</p> <p>2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – экспертиза) проектов зон охраны и приведение материалов проектов в соответствие с результатами экспертизы.</p> <p>Сведения о границах территории объекта культурного наследия должны содержать графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.</p>												
Наименование объекта культурного наследия	Указаны в Приложении 1 к описанию объекта закупки												
Заказчик работ	БУ «Оцентр по охране культурного наследия Минкультуры Чувашии»												
Описание для выполнения работ:	<p>- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;</p> <p>- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <p>- Федеральный закон от 15.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;</p> <p>- постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;</p> <p>- постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о порядке их утверждения»;</p> <p>- постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых на представление в соответствии с частями 1, 3 – 13, 15 статьи 32 Федерального</p>												
Место выполнения работ (граница проектирования)	<p>зона «Об государственной регистрации недвижимости» в федеральной базе Единого государственного реестра недвижимости (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.</p> <p>- установка Правительством Российской Федерации от 03.03.2016 № 167 «Об утверждении Положения о ведении Единого государственного реестра недвижимости»;</p> <p>- приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении Порядка предоставления сведений о границах территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Чувашской Республике»;</p> <p>- ГОСТ Р 59124-2020 «Сопределение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».</p> <p>Российская Федерация, Чувашская Республика</p>												
Требования к выполнению работ:	<p>1. Проектные материалы выполняются на современной топографической карте в границах проектирования и должны охватывать существующую градостроительную ситуацию в зоне проектирования.</p> <p>2. Документация должна быть разработана в соответствии с требованиями нормативных и иных документов, действующих на территории Российской Федерации и Чувашской Республики на день сдачи результата работ.</p> <p>3. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 29 ноября 2021 г. № 2052 «Об внесении изменений и постановлении Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2020 г. № 1126, вступающих в силу с 1 марта 2022 года, Изменения при выполнении инженерной и картографической работ должны иметь лицензию на вид работ «Установление и выделение границ между объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территории» либо приравнен к ней полностью субордината, обладающего соответствующей лицензией.</p> <p>3. Получение, наличие и (или) разработка всех необходимых документов и материалов для историко-культурных исследований. Исполнитель осуществляет самостоятельно и за свой счет.</p> <p>4. Состав и содержание материалов по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия определяется на основании историко-культурных исследований.</p> <p>В целях обеспечения достоверности сведений об объектах культурного наследия в их исторической среде допускается использование для данных объектов культурного наследия единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия и единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия.</p> <p>5. Координация взаимодействия объектов культурного наследия должна пройти в Проектный совет при Министре Чувашии и Технико-методический совет по культурному наследию при Минкультуры Чувашии.</p> <p>6. Разработанные проекты зон охраны должны пройти государственную историко-культурную экспертизу. Государственная историко-культурная экспертиза проекта зон охраны объекта культурного наследия, решение использования земель и градостроительных регламентов в границах данной зоны, включая установление границ территории, производится по инициативе и за счет средств Исполнителя на основании договора аренды земли и территории. В составе не менее 2 человек, включенного в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. Подписанием заверенных копий, подписанных Исполнителем.</p>												
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="288 1576 368 1637">Наименование и состав проекта по каждому объекту культурного наследия</td> <td data-bbox="373 1240 783 2047"> <p>ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии уполномоченной квалифицированной экспертной подписью и представляется Исполнителем в БУ «Оцентр по охране культурного наследия Минкультуры Чувашии» с проектом зон охраны.</p> <p>В случае отрицательного заключения государственной историко-культурной экспертизы представляются проекты зон охраны объектов культурного наследия, подписанные Исполнителем за свой счет.</p> <p>8. Комплекс историко-градостроительных работ должен выполняться в местной системе координат с переводом планово-картографических данных о границах территории и границах зон охраны объектов культурного наследия в *.xml формат для последующего предоставления в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральный кадастровый центр» Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике – Чувашии в целях внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости как зон с особыми условиями использования территории.</p> <p>9. Фотографические фиксации объектов культурного наследия должны выполняться в формате 10x15 см и более.</p> <p>10. Проекты зон охраны объектов культурного наследия, градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия (включая зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия и единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия должны пройти согласование с Министерством культуры Российской Федерации. Исполнитель обеспечивает проекты зон охраны при их согласовании с Министерством культуры Российской Федерации.</p> <p>Раздел I. «Предварительные работы» включает:</p> <p>а) анализ существующую документацию;</p> <p>б) план (графическую схему) места расположения объекта (объектов) культурного наследия;</p> <p>в) схему зонирования с указанием существующего зонирования (вплоть до зонирования в рамках данного района (внезапно на обозначенной территории и зонирования территории зон охраны) и зонирования в составе работ либо по зонированию проектных работ;</p> <p>г) инженерно-геодезические работы, включая формирование геодезии;</p> <p>д) археологические исследования;</p> <p>е) прочие предварительные сведения, исходя из особенностей территории.</p> <p>Раздел II. «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» включает:</p> <p>1. Целостный «Анализ исследования» включает:</p> <p>а) историко-архивные и библиографические исследования;</p> <p>б) историческую справку (историческую записку);</p> <p>2. Целостный «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия» включает:</p> <p>а) карту (схему) анализа ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия;</p> <p>б) карту (схему) анализа ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия;</p> <p>3. Целостный «Историко-архитектурные исследования» включает:</p> <p>а) историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план (графическую часть);</p> <p>б) историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план (текстовую часть);</p> <p>4. Целостный «Историко-градостроительные исследования» включает:</p> <p>а) историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план (графическую часть);</p> <p>б) историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план (текстовую часть);</p> <p>5. Целостный «Ландшафтно-визуальный анализ» включает:</p> <p>а) карту (схему) ландшафтно-визуального анализа;</p> <p>б) раздел по оценке ландшафтно-визуальной оценки.</p> </td> </tr> </table>	Наименование и состав проекта по каждому объекту культурного наследия	<p>ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии уполномоченной квалифицированной экспертной подписью и представляется Исполнителем в БУ «Оцентр по охране культурного наследия Минкультуры Чувашии» с проектом зон охраны.</p> <p>В случае отрицательного заключения государственной историко-культурной экспертизы представляются проекты зон охраны объектов культурного наследия, подписанные Исполнителем за свой счет.</p> <p>8. Комплекс историко-градостроительных работ должен выполняться в местной системе координат с переводом планово-картографических данных о границах территории и границах зон охраны объектов культурного наследия в *.xml формат для последующего предоставления в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральный кадастровый центр» Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике – Чувашии в целях внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости как зон с особыми условиями использования территории.</p> <p>9. Фотографические фиксации объектов культурного наследия должны выполняться в формате 10x15 см и более.</p> <p>10. Проекты зон охраны объектов культурного наследия, градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия (включая зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия и единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия должны пройти согласование с Министерством культуры Российской Федерации. Исполнитель обеспечивает проекты зон охраны при их согласовании с Министерством культуры Российской Федерации.</p> <p>Раздел I. «Предварительные работы» включает:</p> <p>а) анализ существующую документацию;</p> <p>б) план (графическую схему) места расположения объекта (объектов) культурного наследия;</p> <p>в) схему зонирования с указанием существующего зонирования (вплоть до зонирования в рамках данного района (внезапно на обозначенной территории и зонирования территории зон охраны) и зонирования в составе работ либо по зонированию проектных работ;</p> <p>г) инженерно-геодезические работы, включая формирование геодезии;</p> <p>д) археологические исследования;</p> <p>е) прочие предварительные сведения, исходя из особенностей территории.</p> <p>Раздел II. «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» включает:</p> <p>1. Целостный «Анализ исследования» включает:</p> <p>а) историко-архивные и библиографические исследования;</p> <p>б) историческую справку (историческую записку);</p> <p>2. Целостный «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия» включает:</p> <p>а) карту (схему) анализа ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия;</p> <p>б) карту (схему) анализа ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия;</p> <p>3. Целостный «Историко-архитектурные исследования» включает:</p> <p>а) историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план (графическую часть);</p> <p>б) историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план (текстовую часть);</p> <p>4. Целостный «Историко-градостроительные исследования» включает:</p> <p>а) историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план (графическую часть);</p> <p>б) историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план (текстовую часть);</p> <p>5. Целостный «Ландшафтно-визуальный анализ» включает:</p> <p>а) карту (схему) ландшафтно-визуального анализа;</p> <p>б) раздел по оценке ландшафтно-визуальной оценки.</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="936 1621 1032 1682">Содержание проекта по каждому объекту культурного наследия</td> <td data-bbox="1037 1240 1425 2047"> <p>а) ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовую часть);</p> <p>г) фотофиксация;</p> <p>д) схему фотофиксации.</p> <p>В состав историко-культурных исследований могут быть включены дополнительные материалы, исходя из особенностей территории.</p> <p>Раздел III. «Проект зон охраны (текстовая часть)» включает:</p> <p>а) описание границ проектируемых зон охраны и границ территории объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах;</p> <p>б) основной чертеж (карту) (схему) проект зон охраны объектов культурного наследия;</p> <p>в) проекты режимов использования земель и зонирования в градостроительных регламентах в границах зон охраны (объединяющей зоны охраны) объекта (объектов) культурного наследия;</p> <p>г) карту градостроительного зонирования;</p> <p>д) описание специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (реконструкцию) историко-градостроительной и природной среды или управление в регионах использования и зонирования в градостроительном регламенте и разработки проектов реконструкции.</p> <p>Раздел IV. «Выводы для передачи сведений о зонах охраны (объединяющей зоне охраны) объекта (объектов) культурного наследия в государственный кадастр недвижимости (Кадастровый план)» и в требуемой форме включает:</p> <p>а) сведения о границах зон охраны (соединяющей зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта) или объединяющей зоны охраны объектов культурного наследия (единой охраняемой зоной, единой зоной регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единой зоной охраняемого природного ландшафта) в XML-формате.</p> <p>Раздел I. «Предварительные работы» содержит:</p> <p>а) историко-градостроительную документацию, включающую задание на проектирование, сведения об исследовании участка документации по объектам культурного наследия, сведения об объектах культурного наследия, расположенных в границах проектируемых территорий; сведения о включенных в реестр объектов культурного наследия, расположенных на территории, включая объекты археологического наследия, сведения о расположенных на территории, включенных объектах культурного наследия, включая объекты археологического наследия, сведения об утвержденных объектах культурного наследия;</p> <p>б) план (графическую схему) места расположения объекта (объектов) культурного наследия. План формируется на основе сведений об объектах культурного наследия с примененными нормативными правовыми актами о постановке на государственную охрану (в том числе включенных объектов культурного наследия). Соответствующие изменения и адреса, в случае наличия расследований информации фиксируются и актуализируются. На базе полученных материалов в текстовую часть формируется аннотированный историко-культурный список объектов культурного наследия, включенных в объект культурного наследия. Для включения в графическую часть проекта зон охраны формируется комплексное описание объектов культурного наследия с подразделением на категории;</p> <p>в) аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, включающий наименование объектов, информацию об их местоположении, адресности, виде объекта культурного наследия, времени возникновения, наличии или отсутствия в установленном порядке территории объекта культурного наследия, предмета охраны объекта культурного наследия, фотографическое изображение соответствующего состояния, при необходимости историческую фотографию объекта культурного наследия;</p> <p>г) схема зонирования территории с указанием существующего зонирования (вплоть до зонирования в рамках данного района, зонирования территории зон охраны) и зонирования в составе работ либо по зонированию проектных работ;</p> </td> </tr> </table>	Содержание проекта по каждому объекту культурного наследия	<p>а) ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовую часть);</p> <p>г) фотофиксация;</p> <p>д) схему фотофиксации.</p> <p>В состав историко-культурных исследований могут быть включены дополнительные материалы, исходя из особенностей территории.</p> <p>Раздел III. «Проект зон охраны (текстовая часть)» включает:</p> <p>а) описание границ проектируемых зон охраны и границ территории объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах;</p> <p>б) основной чертеж (карту) (схему) проект зон охраны объектов культурного наследия;</p> <p>в) проекты режимов использования земель и зонирования в градостроительных регламентах в границах зон охраны (объединяющей зоны охраны) объекта (объектов) культурного наследия;</p> <p>г) карту градостроительного зонирования;</p> <p>д) описание специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (реконструкцию) историко-градостроительной и природной среды или управление в регионах использования и зонирования в градостроительном регламенте и разработки проектов реконструкции.</p> <p>Раздел IV. «Выводы для передачи сведений о зонах охраны (объединяющей зоне охраны) объекта (объектов) культурного наследия в государственный кадастр недвижимости (Кадастровый план)» и в требуемой форме включает:</p> <p>а) сведения о границах зон охраны (соединяющей зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта) или объединяющей зоны охраны объектов культурного наследия (единой охраняемой зоной, единой зоной регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единой зоной охраняемого природного ландшафта) в XML-формате.</p> <p>Раздел I. «Предварительные работы» содержит:</p> <p>а) историко-градостроительную документацию, включающую задание на проектирование, сведения об исследовании участка документации по объектам культурного наследия, сведения об объектах культурного наследия, расположенных в границах проектируемых территорий; сведения о включенных в реестр объектов культурного наследия, расположенных на территории, включая объекты археологического наследия, сведения о расположенных на территории, включенных объектах культурного наследия, включая объекты археологического наследия, сведения об утвержденных объектах культурного наследия;</p> <p>б) план (графическую схему) места расположения объекта (объектов) культурного наследия. План формируется на основе сведений об объектах культурного наследия с примененными нормативными правовыми актами о постановке на государственную охрану (в том числе включенных объектов культурного наследия). Соответствующие изменения и адреса, в случае наличия расследований информации фиксируются и актуализируются. На базе полученных материалов в текстовую часть формируется аннотированный историко-культурный список объектов культурного наследия, включенных в объект культурного наследия. Для включения в графическую часть проекта зон охраны формируется комплексное описание объектов культурного наследия с подразделением на категории;</p> <p>в) аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, включающий наименование объектов, информацию об их местоположении, адресности, виде объекта культурного наследия, времени возникновения, наличии или отсутствия в установленном порядке территории объекта культурного наследия, предмета охраны объекта культурного наследия, фотографическое изображение соответствующего состояния, при необходимости историческую фотографию объекта культурного наследия;</p> <p>г) схема зонирования территории с указанием существующего зонирования (вплоть до зонирования в рамках данного района, зонирования территории зон охраны) и зонирования в составе работ либо по зонированию проектных работ;</p>								
Наименование и состав проекта по каждому объекту культурного наследия	<p>ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии уполномоченной квалифицированной экспертной подписью и представляется Исполнителем в БУ «Оцентр по охране культурного наследия Минкультуры Чувашии» с проектом зон охраны.</p> <p>В случае отрицательного заключения государственной историко-культурной экспертизы представляются проекты зон охраны объектов культурного наследия, подписанные Исполнителем за свой счет.</p> <p>8. Комплекс историко-градостроительных работ должен выполняться в местной системе координат с переводом планово-картографических данных о границах территории и границах зон охраны объектов культурного наследия в *.xml формат для последующего предоставления в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральный кадастровый центр» Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике – Чувашии в целях внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости как зон с особыми условиями использования территории.</p> <p>9. Фотографические фиксации объектов культурного наследия должны выполняться в формате 10x15 см и более.</p> <p>10. Проекты зон охраны объектов культурного наследия, градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия (включая зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия и единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия должны пройти согласование с Министерством культуры Российской Федерации. Исполнитель обеспечивает проекты зон охраны при их согласовании с Министерством культуры Российской Федерации.</p> <p>Раздел I. «Предварительные работы» включает:</p> <p>а) анализ существующую документацию;</p> <p>б) план (графическую схему) места расположения объекта (объектов) культурного наследия;</p> <p>в) схему зонирования с указанием существующего зонирования (вплоть до зонирования в рамках данного района (внезапно на обозначенной территории и зонирования территории зон охраны) и зонирования в составе работ либо по зонированию проектных работ;</p> <p>г) инженерно-геодезические работы, включая формирование геодезии;</p> <p>д) археологические исследования;</p> <p>е) прочие предварительные сведения, исходя из особенностей территории.</p> <p>Раздел II. «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» включает:</p> <p>1. Целостный «Анализ исследования» включает:</p> <p>а) историко-архивные и библиографические исследования;</p> <p>б) историческую справку (историческую записку);</p> <p>2. Целостный «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия» включает:</p> <p>а) карту (схему) анализа ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия;</p> <p>б) карту (схему) анализа ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия;</p> <p>3. Целостный «Историко-архитектурные исследования» включает:</p> <p>а) историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план (графическую часть);</p> <p>б) историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план (текстовую часть);</p> <p>4. Целостный «Историко-градостроительные исследования» включает:</p> <p>а) историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план (графическую часть);</p> <p>б) историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план (текстовую часть);</p> <p>5. Целостный «Ландшафтно-визуальный анализ» включает:</p> <p>а) карту (схему) ландшафтно-визуального анализа;</p> <p>б) раздел по оценке ландшафтно-визуальной оценки.</p>												
Содержание проекта по каждому объекту культурного наследия	<p>а) ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовую часть);</p> <p>г) фотофиксация;</p> <p>д) схему фотофиксации.</p> <p>В состав историко-культурных исследований могут быть включены дополнительные материалы, исходя из особенностей территории.</p> <p>Раздел III. «Проект зон охраны (текстовая часть)» включает:</p> <p>а) описание границ проектируемых зон охраны и границ территории объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах;</p> <p>б) основной чертеж (карту) (схему) проект зон охраны объектов культурного наследия;</p> <p>в) проекты режимов использования земель и зонирования в градостроительных регламентах в границах зон охраны (объединяющей зоны охраны) объекта (объектов) культурного наследия;</p> <p>г) карту градостроительного зонирования;</p> <p>д) описание специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (реконструкцию) историко-градостроительной и природной среды или управление в регионах использования и зонирования в градостроительном регламенте и разработки проектов реконструкции.</p> <p>Раздел IV. «Выводы для передачи сведений о зонах охраны (объединяющей зоне охраны) объекта (объектов) культурного наследия в государственный кадастр недвижимости (Кадастровый план)» и в требуемой форме включает:</p> <p>а) сведения о границах зон охраны (соединяющей зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта) или объединяющей зоны охраны объектов культурного наследия (единой охраняемой зоной, единой зоной регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единой зоной охраняемого природного ландшафта) в XML-формате.</p> <p>Раздел I. «Предварительные работы» содержит:</p> <p>а) историко-градостроительную документацию, включающую задание на проектирование, сведения об исследовании участка документации по объектам культурного наследия, сведения об объектах культурного наследия, расположенных в границах проектируемых территорий; сведения о включенных в реестр объектов культурного наследия, расположенных на территории, включая объекты археологического наследия, сведения о расположенных на территории, включенных объектах культурного наследия, включая объекты археологического наследия, сведения об утвержденных объектах культурного наследия;</p> <p>б) план (графическую схему) места расположения объекта (объектов) культурного наследия. План формируется на основе сведений об объектах культурного наследия с примененными нормативными правовыми актами о постановке на государственную охрану (в том числе включенных объектов культурного наследия). Соответствующие изменения и адреса, в случае наличия расследований информации фиксируются и актуализируются. На базе полученных материалов в текстовую часть формируется аннотированный историко-культурный список объектов культурного наследия, включенных в объект культурного наследия. Для включения в графическую часть проекта зон охраны формируется комплексное описание объектов культурного наследия с подразделением на категории;</p> <p>в) аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, включающий наименование объектов, информацию об их местоположении, адресности, виде объекта культурного наследия, времени возникновения, наличии или отсутствия в установленном порядке территории объекта культурного наследия, предмета охраны объекта культурного наследия, фотографическое изображение соответствующего состояния, при необходимости историческую фотографию объекта культурного наследия;</p> <p>г) схема зонирования территории с указанием существующего зонирования (вплоть до зонирования в рамках данного района, зонирования территории зон охраны) и зонирования в составе работ либо по зонированию проектных работ;</p>												





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

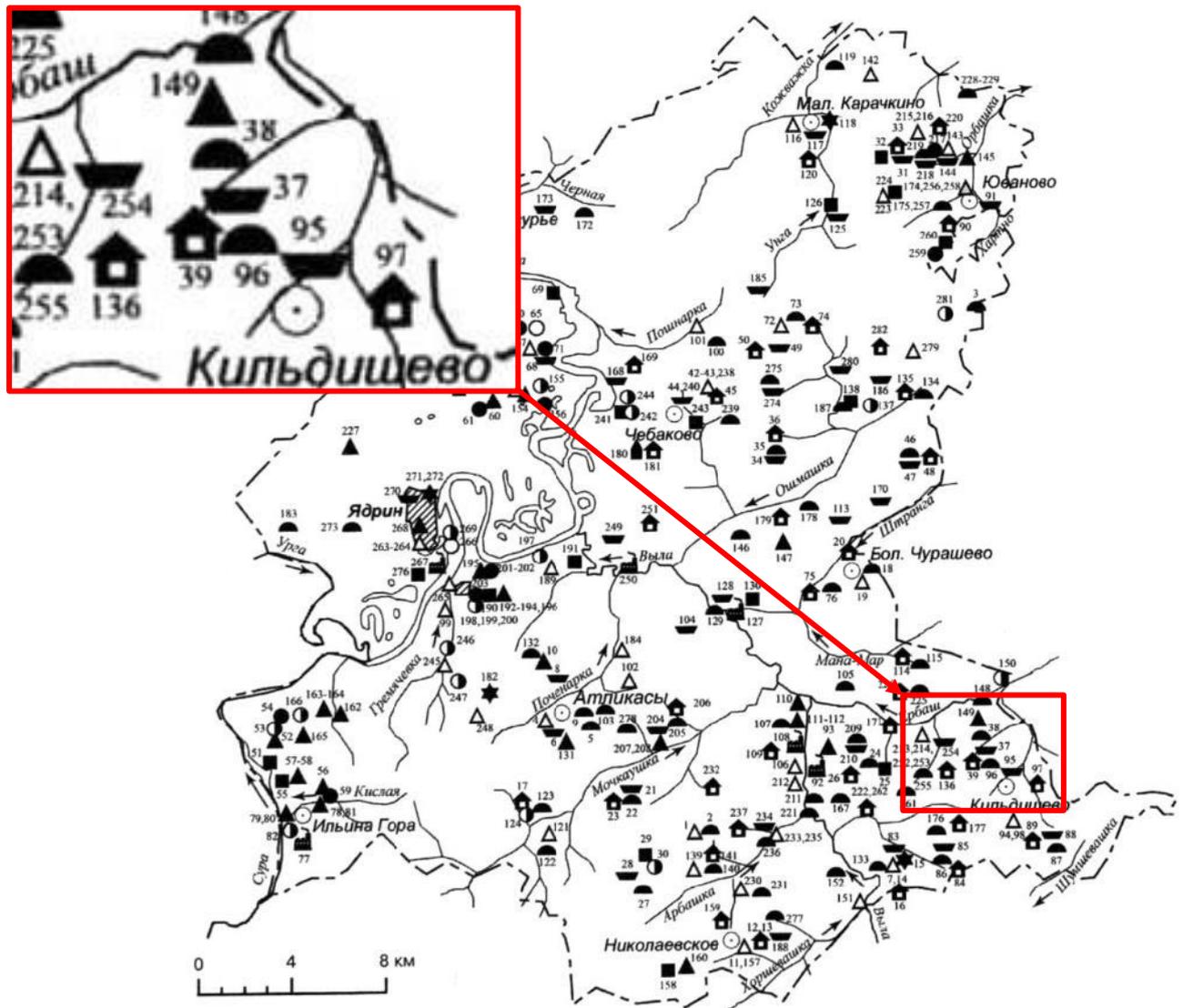
В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Одним из видов объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ являются *памятники – отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями*; мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия.

В границах территории исследования расположен один объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9 (далее - ОКН, Объект, Объект исследования, Объект культурного наследия, Памятник).

Согласно сведениям ЕГРОКН и информации, предоставленной Министерством культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики (письмо от 20.05.2022 № 05/12/3668), другие объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, утраченные объекты культурного наследия на территории проектирования отсутствуют.

Не исключается наличие памятников археологии, обладающих признаками объекта культурного наследия, выявление и исследование которых может осуществляться только в ходе полевых археологических исследований, проводимых на основании разрешения (открытого листа). По сведениям «Археологической карты Чувашской Республики», изданной в 2013 году в окрестностях села Советское значатся: (37) Верхнесунарские (Нижнесунарские, Шуматовские I, Советские I) грунтовые могильники; (38) Верхнесунарский курган; (38) Верхнесунарское место старого поселения. Границы территории и зон охраны перечисленных объектов не установлены.



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |   |   |    |                            |
|---|---|----|----------------------------|
| ○ | — населенный пункт                            | ▲  | — местонахождение          |
| ○ | — стоянка                                     | △  | — отдельная находка        |
| ◐ | — поселение                                   | ★  | — клад                     |
| ● | — селище                                      | 🏠  | — место старого поселения  |
| ■ | — городище                                    | 🏗️ | — святилище                |
| ◑ | — курган, курганный могильник                 | 🏭  | — место старого завода     |
| ◒ | — грунтовый могильник                         | 📏  | — масштаб                  |
| ◑ | — грунтовый могильник с каменными надгробиями | →  | — направление течения реки |
| ▲ | — каменные столб, надгробие                   |    |                            |

Фрагмент археологической карты Чувашской Республики

Источник: Археологическая карта Чувашской Республики: научно-справочное издание / Е.П.Михайлов, Н.С.Березина, А.Ю.Березина, С.В.Кузьминых, Н.С.Мясников, В.Ф.Каховский, Б.В.Каховский; под общ. ред. Е.П.Михайлова и Н.С.Березиной. – Чебоксары: Чуваш.кн.изд-во, 2013. Выкопировка Том 3, стр. 7 и 164

Объект исследования «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.» принят на государственную охрану Кабинета Министров Чувашской Республики от 4 августа 1998 года № 232 как памятник истории.

На основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015 № 4592-р сведения об Объекте исследования внесены в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Сведения об имеющейся учетной документации:

- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.» не утверждался.
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.» утверждены приказом Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19.01.2021 № 01-05/28 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К., 1894-1901 годы», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9».
- Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.» не утверждались.
- Граница защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.» не утверждалась. Согласно пункту 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 (ред. от 11 июня 2021 года) № 73 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от ОКН действует защитная зона в 100 метров от границ территории памятника.
- Паспорт / учетная карта объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.» - отсутствует (письмо БУ ЧР «ГЦ ОКН МК ЧР» от 14.04.22 № 01-07/186; письмо Минкультуры Чувашии от 20.05.22 № 05/12-3668).

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

1.2.3.1 Копия Постановления Кабинета Министров Чувашской Республики от 4 августа 1998 года № 232 «О включении в список памятников истории и культуры местного (Чувашской Республики) значения, подлежащих государственной охране, ряда памятников истории и культуры»

### КАБИНЕТ МИНИСТРОВ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

#### ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 4 августа 1998 г. N 232

#### О ВКЛЮЧЕНИИ В СПИСОК ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО (ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ) ЗНАЧЕНИЯ, ПОДЛЕЖАЩИХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ, РЯДА ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 5 мая 1997 г. N 452 "Об уточнении состава объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения" Кабинет Министров Чувашской Республики постановляет:

1. Включить дополнительно в список памятников истории и культуры местного (Чувашской Республики) значения, подлежащих государственной охране, ряд памятников истории и культуры согласно приложению.

2. Министерству культуры и по делам национальностей Чувашской Республики, администрациям городов и районов принять меры по обеспечению сохранности памятников истории и культуры.

И.о. зам. Председателя  
Кабинета Министров  
Чувашской Республики  
Э.АБЛЯКИМОВ

Приложение  
к постановлению  
Кабинета Министров  
Чувашской Республики  
от 04.08.1998 N 232

#### СПИСОК ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО (ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ) ЗНАЧЕНИЯ, ПОДЛЕЖАЩИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ

№ пп	Наименование памятников	Датировка	Местонахождение
1	2	3	4

г. Чебоксары

1. Школа монастырская, где учился Герой гражданской войны В.И. Чапаев 1896 - 1897 годы ул. Коммунальная Слобода, 50а
2. Здание первого в Поволжье научного центра по борьбе с трахомой (памятник архитектуры конструктивизма) 1937 г. ул. Сеспеля, 27

- |   |                     |   |
|---|---------------------|---|
| 3. Могила Хузангая Педера, чувашского поэта                                     | 1907 - 1970<br>годы | ул. Б.Хмельницкого<br>старое кладбище             |
| 4. Могила Эльгера Семена Васильевича, чувашского поэта                          | 1894 - 1966<br>годы | ул. Б.Хмельницкого<br>старое кладбище             |
| 5. Могила Эльменя Данилы Семеновича, государственного и общественного деятеля   | 1885 - 1932<br>годы | ул. Б.Хмельницкого<br>старое кладбище             |
| г. Алатырь  |                     |   |
| 6. Церковь Сергия Радонежского с приделом в честь иконы Казанской Божией Матери | 1801 - 1849<br>годы | ул. Щорса,<br>Свято-Троицкий<br>мужской монастырь |
| 7. Церковь Серафима Саровского  | 1905 г.             | ул. Щорса,<br>Свято-Троицкий<br>мужской монастырь |

Канашский район

- |   |                     |             |
|---|---------------------|-------------|
| 8. Школа, в которой учился чувашский поэт М.Сеспель | 1914 - 1917<br>годы | с. Шихазаны |
|---|---------------------|-------------|

Шумерлинский район

- |   |         |           |
|---|---------|-----------|
| 9. Здание школы, открытой И.Н.Ульяновым | 1870 г. | с. Ходары |
|---|---------|-----------|

Ядринский район

- |  |                     |              |
|--|---------------------|--------------|
| 10. Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К. | 1894 - 1901<br>годы | с. Советское |
| 11. Могила этнографа Магницкого В.К.               | 1839 - 1901<br>годы | с. Советское |

1.2.3.2 Копия приказа МК РФ от 07.10.2015 № 4592-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894–1901 годы (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
(Минкультуры России)

**ПРИКАЗ**

7 октября 2015 г.

Москва

№ 4592-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894–1901 годы (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894–1901 годы (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **211510257430005**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Статс-секретарь — заместитель Министра

Г.У.Пирумов

1.2.3.3 Копия приказа Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19.01.2021 № 01-05/28 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К., 1894-1901 годы», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9»



ЧУВАШ РЕСПУБЛИКИ КУЛЬТУРА,  
НАЦИОНАЛЬНОСЕН ЁСЁСЕН ТАТА  
АРХИВ ЁСЁН МИНИСТЕРСТВИ

ПРИКАЗ

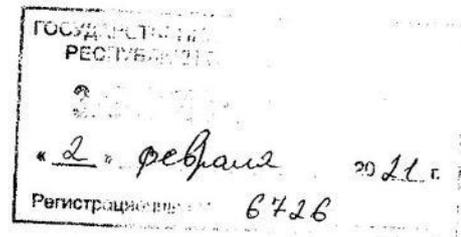
19.01.2021 01-05/28 №  
Шупашкар хули

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ,  
ПО ДЕЛАМ НАЦИОНАЛЬНОСТЕЙ И  
АРХИВНОГО ДЕЛА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПРИКАЗ

19.01.2021 № 01-05/28  
г. Чебоксары

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К., 1894-1901 годы», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9



В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Чувашской Республики от 12 апреля 2005 г. № 10 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Чувашской Республике», постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 4 июня 2012 г. № 216 «Вопросы Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики» п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

Границы территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К., 1894-1901 годы», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9 (далее - объект культурного наследия) (адрес на момент принятия на государственную охрану: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское), принятого на государственную охрану постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 4 августа 1998 г. № 232 «О включении в список памятников истории и культуры местного (Чувашской Республики) значения, подлежащих государственной охране, ряда памятников истории и культуры», согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

Режим использования территории объекта культурного наследия согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

3. Настоящий приказ вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

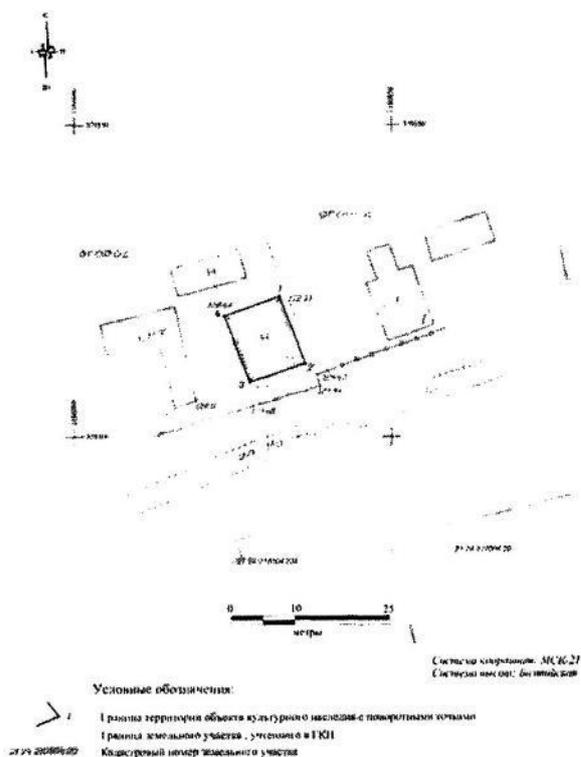
И.о. министра

Т.В. Казакова

Утверждены  
приказом Министерства культуры,  
по делам национальностей и архивного дела  
Чувашской Республики  
от 19.01.2021 № 01-05/28  
(приложение № 1)

**Границы**  
**территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)**  
**регионального (республиканского) значения «Дом, где жил известный**  
**этнограф Магницкий В.К., 1894-1901 годы», расположенного по адресу:**  
**Чувашская Республика, Ядринский район,**  
**с. Советское, ул. Советская, д. 9**

Схема границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К., 1894-1901 годы», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9 (далее - объект культурного наследия):



**Координаты**  
**характерных точек границ территории объекта культурного наследия**  
**в местной системе координат МСК-21**

Номера точек	Координаты	
	X	Y
1	379122.66	1186832.34
2	379111.83	1186836.37
3	379108.76	1186827.63
4	379119.51	1186823.68
1	379122.66	1186832.34

Общая длина границ территории объекта культурного наследия - 41,49 м.

Утвержден  
приказом Министерства культуры,  
по делам национальностей и архивного дела  
Чувашской Республики  
от 19.01.2021 № 01-05/28  
(приложение № 2)

**Режим использования  
территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)  
регионального (республиканского) значения «Дом, где жил известный  
этнограф Магницкий В.К., 1894-1901 годы», расположенного по адресу:  
Чувашская Республика, Ядринский район,  
с. Советское, ул. Советская, д. 9**

Для территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К., 1894-1901 годы», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9 (далее - объект культурного наследия), установлен режим использования земель историко-культурного назначения:

1. В границах территории объекта культурного наследия разрешается:

а) 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;

б) осуществление мероприятий, связанных с сохранением и восстановлением исторической планировки территории, зданий, сооружений, формирующих историческую среду и окружение объекта культурного наследия;

в) установка на объекте культурного наследия охранных и мемориальных досок;

г) озеленение и благоустройство территории - устройство пешеходных дорожек, площадок, наружного освещения, установка стендов и витрин, относящихся к объекту культурного наследия;

д) строительные и реконструктивные работы по инженерному оборудованию территории и модернизации инженерных сетей, не наносящие ущерба объекту культурного наследия;

е) реализация мероприятий по обеспечению визуального восприятия объекта культурного наследия в историко-градостроительной и природной среде.

2. В границах территории объекта культурного наследия запрещается осуществление мероприятий, наносящих ущерб предмету охраны при любых видах деятельности, в том числе:

а) снос объекта культурного наследия;

б) изменение характеристик объектов 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;

в) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия и обеспечения его функционирования в современных условиях, за исключением капитального ремонта существующих объектов инженерной инфраструктуры;

г) установка временных объектов обслуживания: павильонов, малых архитектурных форм, наружной рекламы, нарушающих историческую среду объекта культурного наследия.

1.2.3.5 Копия технического паспорта индивидуального жилого дома по адресу:  
Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9 по  
состоянию на 04.11.2002 (инвентарный № 4646)

**КОПИЯ**

образец № 2 (АРХИВ) 1

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ЯДРИНСКОГО РАЙОНА**

Ядрин, ул. К. Маркса, 10-2  
Ядринский район  
Чувашская Республика

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

НА ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ № 9

по улице (пер.) Советская

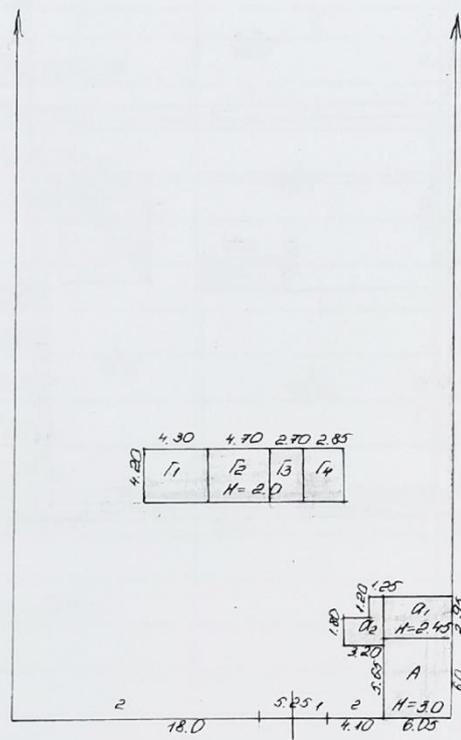
с. Советское Ядринского района  
(наименование населенного пункта)

+

Регистрационный № 1766  
Инвентарный № 4646  
Составлен по состоянию на  
« 4 » ноября 2002 г.

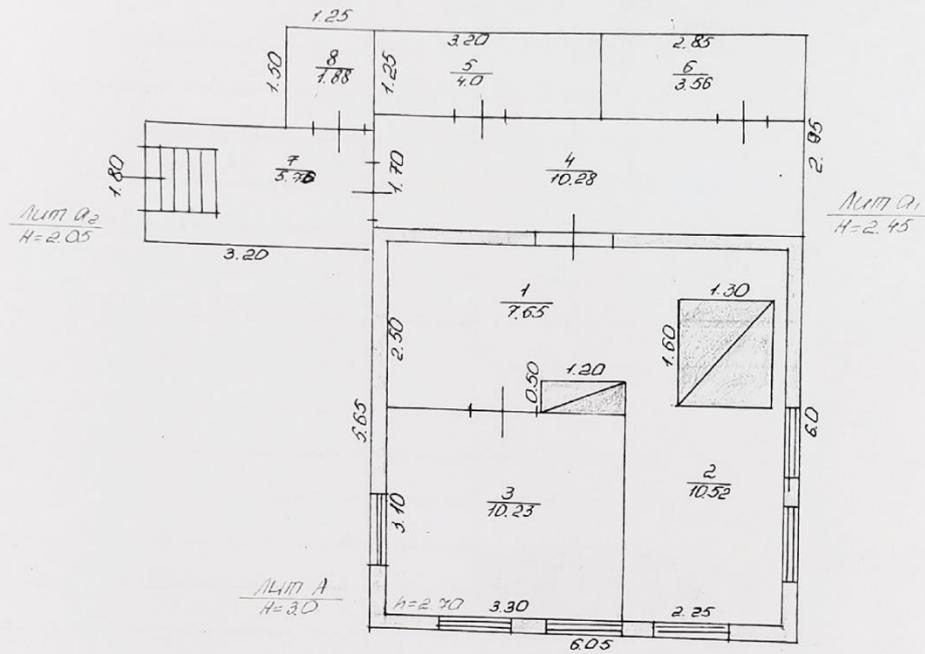
Форма технического паспорта  
утверждена Приказом МЖКХ РСФСР  
от 26 сентября 1986 г. № 426

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (Масштаб 1:500)



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН ДОМА (МАСШТАБ 1:100)

План I этажа литер А





IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА

Литера А

Число этажей 1

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и пр.)	Признаки износа конструктивных элементов (деформации, осадки, трещины, гниль и др.)	Удельные веса по
1	2	3	4	
1	Фундамент	деревян. стол	искривившееся под действием осадки, трещины, гниль и др.	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	брусенчатые	трещины, гниль и др.	5
3	Перегородки	тесовые	трещины, гниль и др.	19
4	Перекрытия чердачные	дерев. отетт.	трещины, гниль и др.	31
	междуэтажные			3
5	Крыша	толо	трещины, гниль и др.	7
6	Полы 1-го этажа	дощат. окраш.	трещины, гниль и др.	
	последующих этажей			
7	Проемы окна	двоим. : 1-ств. 1-ств.	трещины, гниль и др.	11
	двери	простые	трещины, гниль и др.	8
8	Отделка внутренняя			
	наружная	общит тесом	трещины, гниль и др.	8
9	Отопление	печное	трещины, гниль и др.	6
	Кухонные очаги			
10	Электропитие. устройства			3
				4
11	Крыльца, лестницы и пр.			
Итого:				
Процент износа, приведенный к				
$100 \frac{\text{гр. 9} \times 100}{\text{гр. 7}} = \frac{45,59 \times 100}{70,75} = 65$				
				100

Х. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПРИСТРОЕК, НЕОТАПЛИВАЕМЫХ ПОДВАЛОВ, СЛУЖЕБНЫХ ПРИСТРОЕК

Наименование строения СЕНИ лит А  
ГОО ПОСТ-КУ 1935Г

Наименование строения СЕНИ лит Б  
ГОО ПОСТ-КУ 1932Г

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице			Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице		
			Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэф.		Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после
проемы	Фундамент	<u>дерев. ст.</u>	<u>10</u>	<u>1</u>	<u>10</u>	<u>дерев. ст.</u>	<u>10</u>	<u>1</u>	<u>10</u>
	Наружные стены	<u>тесовые</u>	<u>30</u>	<u>1</u>	<u>30</u>	<u>тесовые</u>	<u>30</u>	<u>1</u>	<u>30</u>
	Перегородки								
	Перекрытия								
	Крыша	<u>толь</u>	<u>28</u>	<u>0,63</u>	<u>17,64</u>	<u>толь</u>	<u>28</u>	<u>0,63</u>	<u>17,64</u>
	Полы	<u>дощат.</u>	<u>12</u>	<u>1</u>	<u>12</u>	<u>дощат.</u>	<u>12</u>	<u>1</u>	<u>12</u>
	Окно		<u>2</u>	<u>-</u>	<u>-</u>		<u>2</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	Двери	<u>простые</u>	<u>6</u>	<u>0,68</u>	<u>4,08</u>	<u>простые</u>	<u>6</u>	<u>0,68</u>	<u>4,08</u>
	Внутренняя		<u>6</u>	<u>-</u>	<u>-</u>		<u>6</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	Наружная								
Отделка	Прочие работы		<u>6</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>отмостки</u>	<u>6</u>	<u>1</u>	<u>6</u>
	% износа <u>65%</u>	ИТОГО	100	X	<u>43,72</u>	% износа <u>65%</u>			
	<u>S=14,85 H=245 K=44</u>					<u>S=7,64 Итого</u>	100	X	<u>93</u>

H=2,05 K=16

Наименование строения \_\_\_\_\_ лит \_\_\_\_\_

Наименование строения \_\_\_\_\_ лит \_\_\_\_\_

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице			Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице		
			Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэф.		Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после
проемы	Фундамент								
	Наружные стены								
	Перегородки								
	Перекрытия								
	Крыша								
	Полы								
	Окно								
	Двери								
	Внутренняя								
	Наружная								
Отделка	Прочие работы								
	% износа	ИТОГО	100	X		% износа			
						Итого	100	X	



### 1.2.3.5 Копия письма Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 20.05.2022 № 05/12/3668



**ЧАВАШ РЕСПУБЛИКИН КУЛЬТУРА,  
НАЦИОНАЛЬНОСЕН ЁСЁСЕН ТАТА  
АРХИВ ЁСЕН МИНИСТЕРСТВИ**

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ,  
ПО ДЕЛАМ НАЦИОНАЛЬНОСТЕЙ  
И АРХИВНОГО ДЕЛА  
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ  
(МИНКУЛЬТУРЫ ЧУВАШНИ)**

Президентский б-р, д. 17, г. Чебоксары,  
Чувашская Республика, 428004,  
тел. (8352) 56-51-20, e-mail: [culture@cap.ru](mailto:culture@cap.ru),  
ОКПО 71027866, ОГРН 1042128009880,  
ИНН/КПП 2128054290/213001001

20.05.2022 №05/12-3668

На № 12-22/П от 22.04.2022

Министерство культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики (далее – Министерство) рассмотрев Ваш запрос о предоставлении информации в отношении объектов культурного наследия регионального (республиканского) значения, расположенных на территории четырёх районов Чувашской Республики в соответствии с перечнем объектов (приложение к письму), направляет копии имеющихся документов и (или) информации, содержащих сведения о таких объектах.

Дополнительно сообщаем, что на территории г. Канаш, с. Шигали, с. Тобурданово, с. Шихазаны, с. Высоковка Вторая, д. Сеспель Канашского района Чувашской Республики; с. Байгулово, с. Карамышево, с. Аттиково, д. Ягунькино, д. Кудемеры Козловского района Чувашской Республики; с. Луцкое, с. Шерауты, с. Комсомольское Комсомольского района Чувашской Республики; с. Большой Сундарь, с. Ильина Гора, с. Большие Шемердяны, с. Никольское, с. Советское, д. Кильдишево Ядринского района Чувашской Республики, отсутствуют объекты археологического наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия.

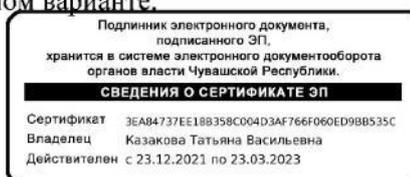
На территории д. Старая Тюрлема Козловского района Чувашской Республики расположен объект культурного наследия федерального значения «Курган, бронзовый век». На территории с. Балдаево Ядринского района Чувашской Республики расположен объект культурного наследия федерального значения «Селище, бронзовый век». На территории с. Засурье Ядринского района Чувашской Республики, юго-восточнее села, в лесу, расположен объект культурного наследия федерального значения «Городище, железный век». Границы территорий объектов культурного наследия не утверждены.

Сведения об отсутствии на испрашиваемых участках объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического), в соответствии со ст. 3 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Министерство не располагает.

Приложение: в электронном варианте.

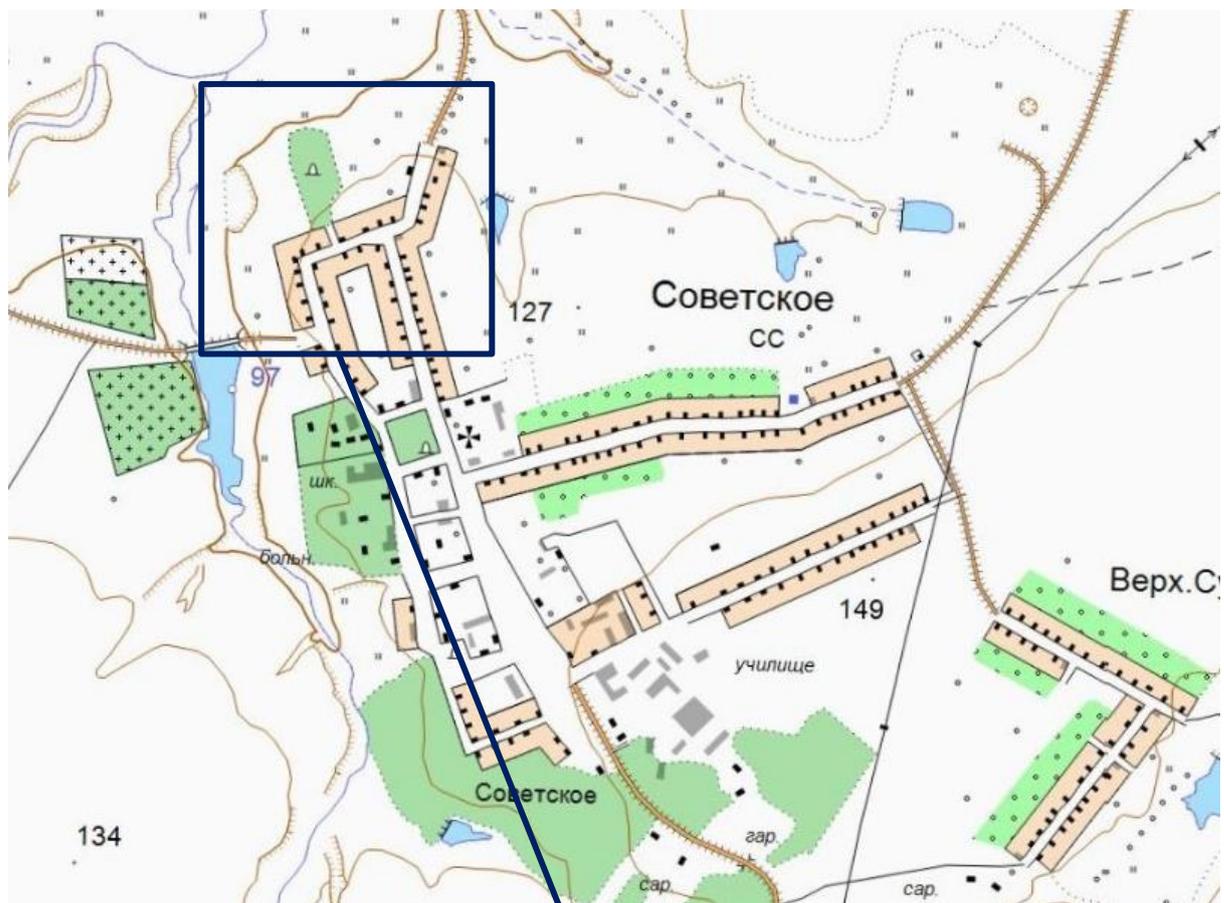
Заместитель министра

Федорова Н.Н.  
(8352) 56-54-32



Т.В. Казакова

### 3 Схема расположения исследуемого объекта культурного наследия в системе села Советское Ядринского района Чувашской Республики

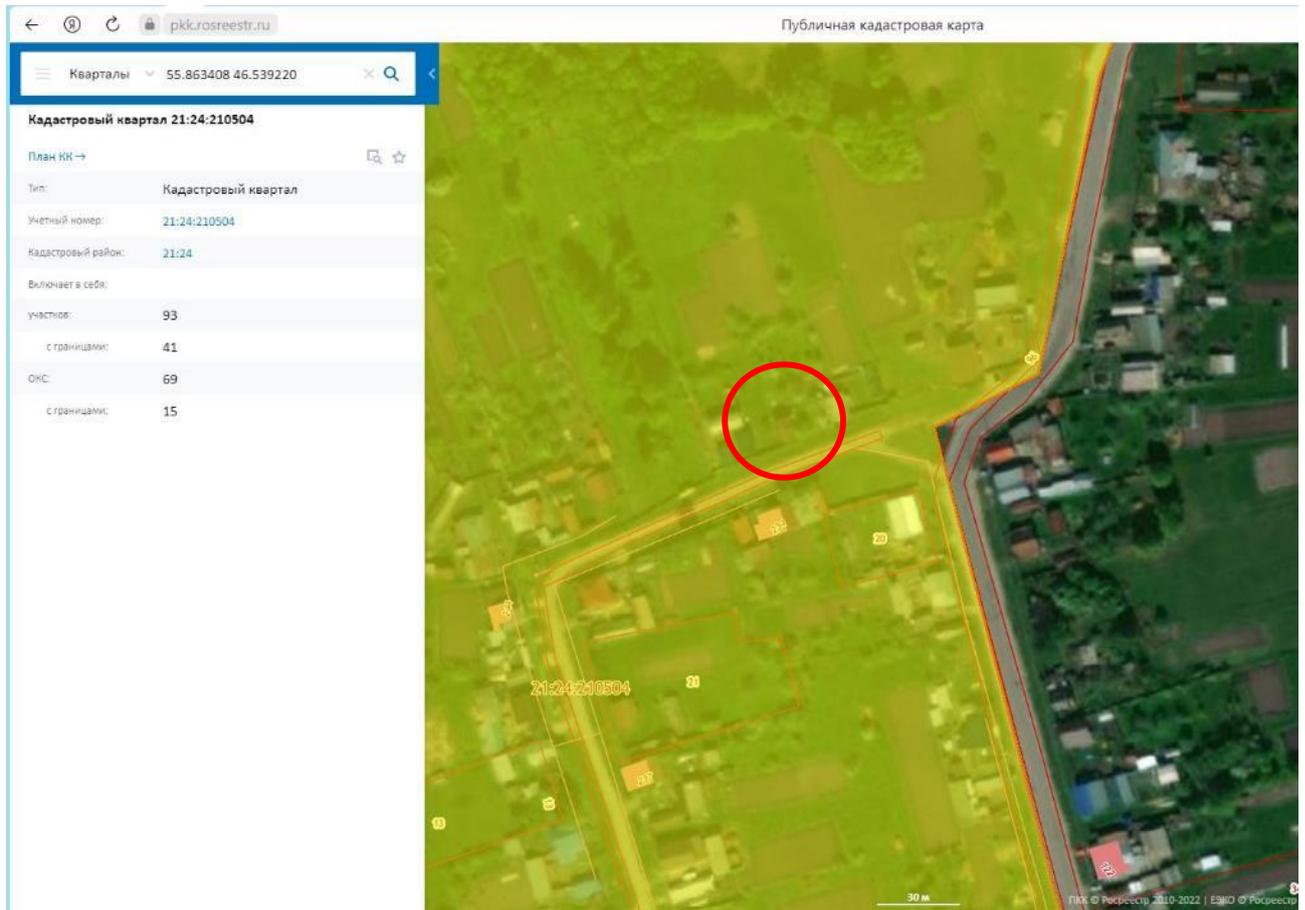


## 1.4 Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории

Наименование показателя	Сведения
Наименование объекта	Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.
Датировка	1894-1901 годы
Адрес	Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9
 <p>Фото 2022 года</p>	
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта культурного значения	Памятник
Тип объекта культурного наследия	Памятник истории
Регистрационный номер в ЕГРОКН	211510257430005
Реквизиты правовых актов о постановке на охрану	<p>Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 4 августа 1998 года № 232 «О включении в список памятников истории и культуры местного (Чувашской Республики) значения, подлежащих государственной охране, ряда памятников истории и культуры»;</p> <p>Приказ МК РФ от 07.10.2015 № 4592-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894–1901 годы (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»</p>
Учетная карта и/или паспорт объекта культурного наследия	-
Охранное обязательство	-
Предмет охраны	-

<b>Граница территории объекта культурного наследия</b>	Приказ Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19.01.2021 № 01-05/28 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К., 1894-1901 годы», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9
<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>	Земельный участок под объектом культурного наследия не выделен. Памятник располагается в кадастровом квартале 21:24:210504 
<b>Территориальная зона согласно «Правил землепользования и застройки Советского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики» (решение Собрания депутатов Советского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики от 09.07.2019 № 1)</b>	Ж-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами 

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



Источник: Публичная кадастровая карта, <http://pkk.rosreestr.ru>

Земельный участок под объектом культурного наследия «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9 не выделен. Памятник располагается в кадастровом квартале 21:24:210504.

## 1.6 Инженерно-геодезические работы по формированию топогеодезической подосновы



*Схема актуализированной геоподосновы территории исследования*

В рамках данного проекта выполнены работы по отцифровке исходной геоподосновы, её обработке и актуализации в программном продукте AutoCAD, произведённые специализированной организацией ООО «Базис» (лицензия Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 13.02.2012 № 23-00003Ф).

В качестве исходной геоподосновы использовалась схема (М 1:2000) в формате jpeg., размещённой на сайте администрации Советского СП Ядринского района ([https://gov.cap.ru/Content2020/orgs/GovId\\_526/karta\\_gradostroiteljnogo\\_zonirovaniya-szhatij.pdf](https://gov.cap.ru/Content2020/orgs/GovId_526/karta_gradostroiteljnogo_zonirovaniya-szhatij.pdf)).

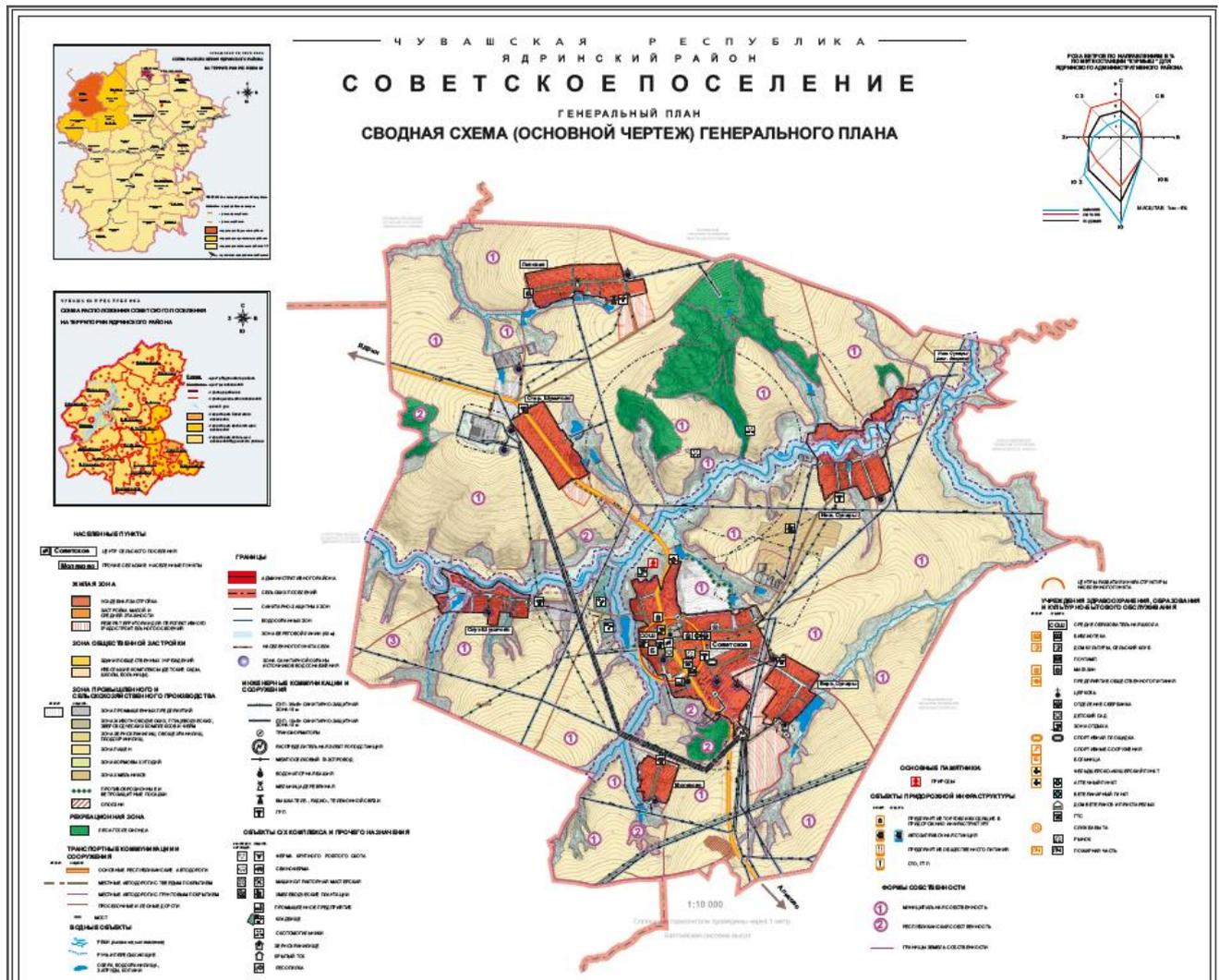
## 1.7 Материалы документации территориального планирования и градостроительного зонирования

### 1.7.1 Генеральный план Советского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики

Согласно Градостроительному Кодексу Российской Федерации, одним из основных документов территориального планирования является Генеральный план, на его основе осуществляется планировка, застройка, реконструкция и иные виды градостроительного освоения территорий.

Село Советское является административным центром Советского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики.

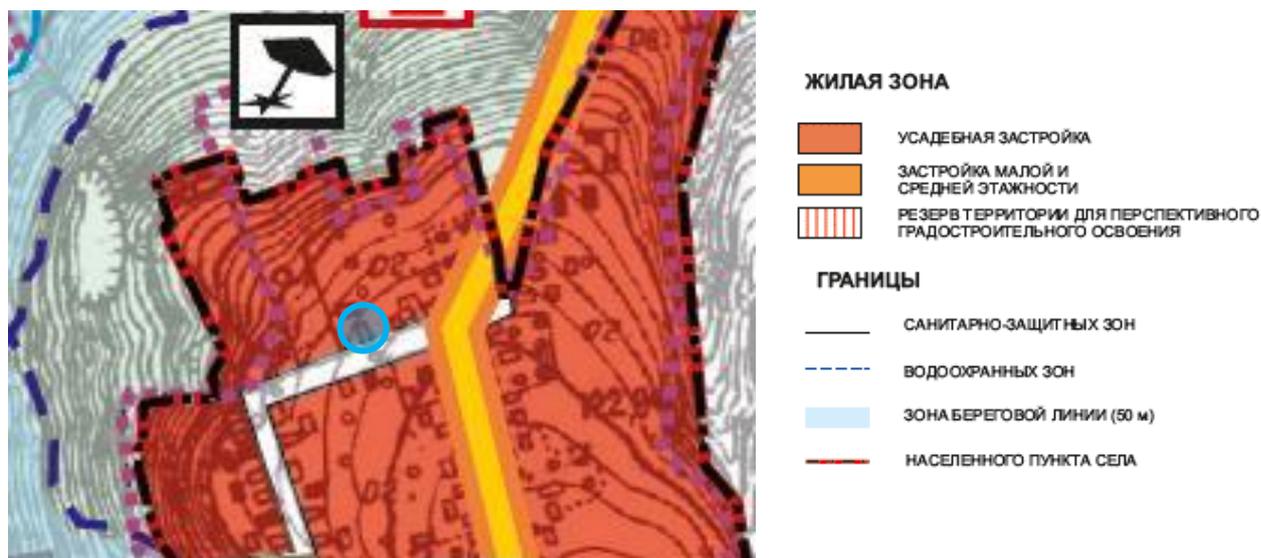
Генеральный план Советского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики утвержден решением Собрания депутатов Советского сельского поселения от 25.11.2008 № 1 «Об утверждении генерального плана Советского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики и установлении границ населенных пунктов, входящих в состав Советского сельского поселения».



Сводная схема генерального плана Советского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики

Источник: сайт администрации Советского сельского поселения Ядринского района, [https://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?id=2607760&gov\\_id=526](https://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?id=2607760&gov_id=526)

Согласно генерального плана Советского сельского поселения Ядринского района объект культурного наследия «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.» находится на территории усадебной жилой застройки.



*Фрагмент генерального плана Советского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики применительно к территории исследования*

## 1.7.2 Правила землепользования и застройки Советского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики

Согласно Правилам землепользования и застройки Советского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики, утвержденным решением Собрания депутатов Советского сельского поселения от 09.07.2019 № 1 «Об утверждении Правила землепользования и застройки Советского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики», исследуемый территориальный фрагмент расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.

Источник: сайт Советского сельского поселения Ядринского района, [https://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?id=2609235&gov\\_id=526](https://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?id=2609235&gov_id=526)

*Выкопировка из Градостроительного регламента Правила землепользования и застройки Советского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики*

### Статья 40. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	мин. 0,02 макс. 0,15	50	3
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4	мин. 0,12	50	3
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3	0,15- 1,00	30	3
4	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин.0,03	40	3
4	2.7	Обслуживание жилой застройки	1	мин.0,003	30	1
6	3.1	Коммунальное обслуживание	0	0	0	0
7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2	мин. 0,02	60	3

8	3.5.1	Дополнительное, начальное и среднее общее образование	2	мин. 0,4	30	3
9	3.7	Религиозное использование	2	мин. 0,02	80	3
10	3.8	Общественное управление	2	мин. 0,12	60	3
11	13.1	Ведение огородничества	0	0,02- 0,25	0	0
12	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	мин.0,003	80	1
13	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0	0	0	0

№ п/п	Код (числовое)	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
14	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4	мин.0,12	50	3
15	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин.0,03	40	3
16	2.7	Обслуживание жилой застройки	1	мин.0,003	30	1
17	3.2	Социальное обслуживание	2	мин.0,002	60	3
18	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2	мин. 0,05	60	3
19	3.6	Культурное развитие	2	мин. 0,02	70	3
20	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин. 0,003	75	3
21	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	мин. 0,02	60	3
22	4.1	Деловое управление	2	мин.0,05	60	3
23	4.3	Рынки	2	мин. 0,03	80	3
24	4.4	Магазины	2	мин. 0,003	60	1
25	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин.0,02	60	3
26	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,005	60	3
27	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,005	80	3
28	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,05 макс. 0,5	80	1
29	5.1	Спорт	2	мин. 0,05	80	3
30	6.8	Связь	н макс. - 70м	0	0	0

**Примечания:**

1. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Нормы предоставления земельных участков гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального строительства, личного подсобного хозяйства, дачного строительства, садоводства, огородничества, устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением Собрания депутатов Советского сельского поселения.

3. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту не менее – 18 метров.

**4. Параметры разрешенного строительства:**

Отступ от красной линии улиц до линии застройки при новом строительстве усадебного, одно-, двухквартирного дома составляет 5 метров, от красной линии проездов – 3 метра. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями норм естественного, искусственного и совмещенного освещения зданий и сооружений, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее: от усадебного, одно-, двухквартирного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 м.

Ограждения земельных участков, примыкающих к жилому дому, должно быть единообразным с обеих сторон улицы на протяжении не менее одного квартала и иметь высоту не более 1,8 м.

Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов со стороны улицы:

- а) максимальная высота ограждений – 2,0 метра;
- б) ограждение в виде декоративного озеленения – 1,2 м;

Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум на протяжении одного квартала, светопрозрачность допускается не менее 40 %; на границе с соседними участками ограждения должны быть решетчатыми или сетчатыми с целью минимального затемнения.

**5. Высота вспомогательных зданий и сооружений:**

- а) до верха плоской кровли - не более 3м;
- б) до конька скатной кровли - не более 5м.

6. В целях наименьшего затенения соседних участков расстояние от дома, хозяйственных построек, и сооружений до границ соседних участков, расположенных с востока, севера и запада и промежуточных положений, должно составлять не менее 0,5 высоты указанных строений (сооружений), измеренной от планировочной отметки земли до конька крыши (до верхней отметки сооружений) с соблюдением следующих минимальных планировочных и нормативных требований к размещению:

- расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - до 6 м;
- до границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:
  - от усадебного одно-, двухэтажного дома – 3 м;
  - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
  - от хозяйственных и прочих построек – 1 м;
  - открытой стоянки - 1 м;
  - отдельно стоящего гаража - 1 м.
  - от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
  - среднерослых – 2 м;
  - от кустарника - 1 м;
  - от открытой стоянки – 1 м;
- расстояние от полотна дороги до ограждения не менее 2 метров;
- благоустройство придомовой территории со стороны улицы перед ограждением допускает озеленение не выше 2 м.;
- при наличии расстояния между проезжей частью и ограждением более 2 метров допускается озеленение выше 2 метров, воздушный проём от линии электропередач до верха озеленения не менее 1 метра.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

**7. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:**

а) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране культурного наследия;

б) в границах территорий общего пользования;

в) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

г) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. Неустановленные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями республиканских и местных нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

**Статья 41. Градостроительный регламент зоны размещения объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:



## Раздел 2

### Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)

#### 2.1 Материалы историко-архивных и библиографических исследований

##### 2.1.1 Краткие исторические сведения о селе Советское Ядринского района Чувашской Республики

###### *Введение*

Советское, Советски (чув.) – село в Ядринском районе, центр Советского сельского поселения. Расстояние до Чебоксар 80 км, до райцентра 25 км, до железнодорожной станции 74 км. Расположено на левом берегу р. Ербаш. Разновременные планы населенного пункта представлены в п. 2.1.3, рис. 1-4.

###### *Историческая справка*

Историческое название – Никольское Шуматово (Успенское Шуматово) до 17 марта 1939 года (чув. Шăмат, Шуршăл Шуматово). Это селение возникло 1396 году возле реки Ермаш. В древности населенному пункту часто присваивали имя первого переселенца или основателя, и село Советское – яркий пример такого явления: по легенде населенный пункт основал человек по имени Шамат. Дворы селения тогда размещались группами вокруг двора родоначальника (патронимии), образуя кучево-гнездовой тип планировки.

Шуматово имеет стратегическое местоположение. Через село проходила дорога, по которой прошли войска Ивана Грозного на Казань в 1552 г. Во время крестьянского восстания в селе Шуматово останавливались войска Емельяна Пугачева по дороге в г. Ядрин.

В селе есть парк именем этнографа В.К. Магницкого (см. п. 2.1.3, рис. 7). О широте его души говорит следующее поверье: «Стояла засуха. Год выдался неурожайный. Тем не менее, налог надо было заплатить. Платить было нечем. Старики трёх деревень Шуматовской общины, посоветовавшись, обратились к Магницкому за помощью. Учёный рассчитался за них, отдав в казну 350 рублей». За этот поступок община передала ему процветающий сад. В 1956 году там открыли памятник Магницкому.

Жители – чувашаи, до 1724 ясачные, до 1866 государственные крестьяне; занимались земледелием, животноводством, пчеловодством.

С XVIII века действует храм Успения Пресвятой Богородицы с приделом во имя Святителя Николая Чудотворца (XVIII в. – 1935 г., с 1999 г.), в котором служил священник Константин Егорович Магницкий, (см. п. 2.1.3, рис. 8) – отец В.К. Магницкого.

В 1843 г. открыто сел. приходское училище, в 1877 г. – земская школа, 1 октября 1889 г. – церковноприходская школа. С 1 января 1896 г. функционировал приёмный покой больницы.

В начале XX в. имелись портняжный, сапожный, печной, бондарский, пильный промыслы, добыча извести, камня бутового и кирпичной глины.

В 1920-е гг. функционировали почтово-телеграфное отделение, участковая больница, ветеринарно-фельдшерский пункт, школа 1-й ступени, изба-читальня, столярные и ткацкие мастерские. 24 мая 1926 г. зарегистрировано сельскохозяйственное товарищество «Шуматовское». В 1929 г. образован колхоз «Ударник».

В составе Шуматовской сотни, Шуматовской волости Курмышского уезда, Ядринского уезда в XVIII в. – 1927 г. (волостной центр – XIX в. – 1927), Ядрин. р-на – 1927–39 гг., с 1956 г., Советского – 1939–56 (районный центр).

Число дворов и жителей: в 1723 г. – 412 муж.; 1795 г. (с выселками) – 500 муж., 557 жен.; 1858 г. – 100 муж., 115 жен.; 1897г. – 158 муж., 155 жен.; 1926 г. – 102 двора, 197 муж., 200 жен.; 1939 г. – 181 муж., 220 жен.; 1979 г. – 431 муж., 244 жен.; 2002 г. – 175 дворов, 554 чел.: 271 муж., 283 жен.; 2010 – 140 част. домохозяйств, 413 чел.: 203 муж., 210 жен. Проживают чуваша, русские. Функционирует СХПК «Шуматовский» (2010). Имеются школа, дет. сад, офис врача общей практики, больница, 2 аптеки, клуб, библиотека, стадион, отделения связи и сбербанка, 3 магазина, предприятие общественного питания.

## **2.1.2 Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9**

Одиночная могила, расположенная по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9, является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы.

Принят на государственную охрану постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 4 августа 1998 года № 232 «О включении в список памятников истории и культуры местного (Чувашской Республики) значения, подлежащих государственной охране, ряда памятников истории и культуры».

Регистрационный номер 211510257430005 присвоен приказом Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015 № 4592-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894–1901 годы (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

\*\*\*\*\*

Василий Константинович Магницкий (см. п. 2.1.3, рис. 7) родился 3 марта 1839 года в селе Ядрино, Ядринского уезда Казанской губернии, от иерея этого села Константина Егоровича Магницкого (см. п. 2.1.3, рис. 8) и Аграфены Васильевны, урожденной Смеловской. Детство В.К. Магницкого — известного деятеля просвещения чувашского народа, талантливого историка и этнографа прошло в с. Шуматово (ныне с. Советское Ядринского района). Здесь сын сельского священника изучил чувашский язык и приобщился к народной культуре. Учение Василия Константиновича началось в селе Чурашеве у дьячка. С 1 сентября 1848 года учился в Чебоксарском духовном училище, с сентября 1854 года по 1857 год – в Казанском духовном семинарии. Через год В.К. Магницкий выдержал вступительный экзамен в Казанский университет, в котором в 1862 году окончил курс наук по юридическому факультету и разряду.

Службу будущий ученый начал в том же 1862 году. Он поступил в штат канцелярии Казанской уголовной палаты. В январе 1863 года командирован в помощь судебному следователю Лаишского уезда Поступальскому и Лаишских чиновников по возбуждению им дела о порубке 400000 дубов. С 15 июля по 1 сентября исполнял должность следователя 4-го участка г. Казани, а 11 октября того же года назначен судебным следователем 2-го участка Чебоксарского уезда.

В апреле 1877 года, при попечителе П.Д. Шестакове, был определен инспектором народных училищ Уржумского уезда, но вскоре вышел в отставку.

В 1881 году снова поступил на службу, занял должность инспектора народных училищ сначала Лаишевского, Спасского и Тетюшского уездов, затем Свияжского и Чебоксарского, и 1890 году, Елабужского.

После выхода в отставку в 1894 году постоянно жил в селе Шуматово, продолжал активную просветительскую деятельность: был членом Ядринского уездного совета народных училищ и попечительства, являлся попечителем школ Шуматовской волости.

Освободившись от официальной службы, Василий Константинович всецело предался своим излюбленным занятием по описанию быта, языка, мифологии чуваш-язычников и чуваш-отатарившихся, а также по исследованию исчезающего племени мишер. Его произведения по истории, этнографии и фольклору являются важными источниками народной педагогики. Среди них: «Школьное образование и некоторые черты религиозно-нравственной жизни чуваш Ядринского уезда», «Чувашские языческие имена», «Песни крестьян села Беловолжского, Чебоксарского уезда, Казанской губернии», «Об ирихах у чуваш», «Материалы к объяснению старой чувашской веры» и др. Его научная деятельность перешагнула за пределы Поволжья и стала частью фольклорно-этнографической жизни России 2-й половины XIX в.

Сохранился дом В.К. Магницкого (см. п. 2.1.3, рис. 10). Внешний облик и структура здания характерны для крестьянских пятистенных изб средней полосы России конца XIX века. Стены бревенчатые, рубленные в обло, обшитые тесом. Крыша двухскатная. С левой стороны к дому примыкают сени, где находится крыльцо главного входа. На главном фасаде три прямоугольных окна, подчеркнутые деревянными ленточными наличниками. Внутренняя планировка претерпела изменения.

## 2.1.3 Иконографические и иллюстративные материалы

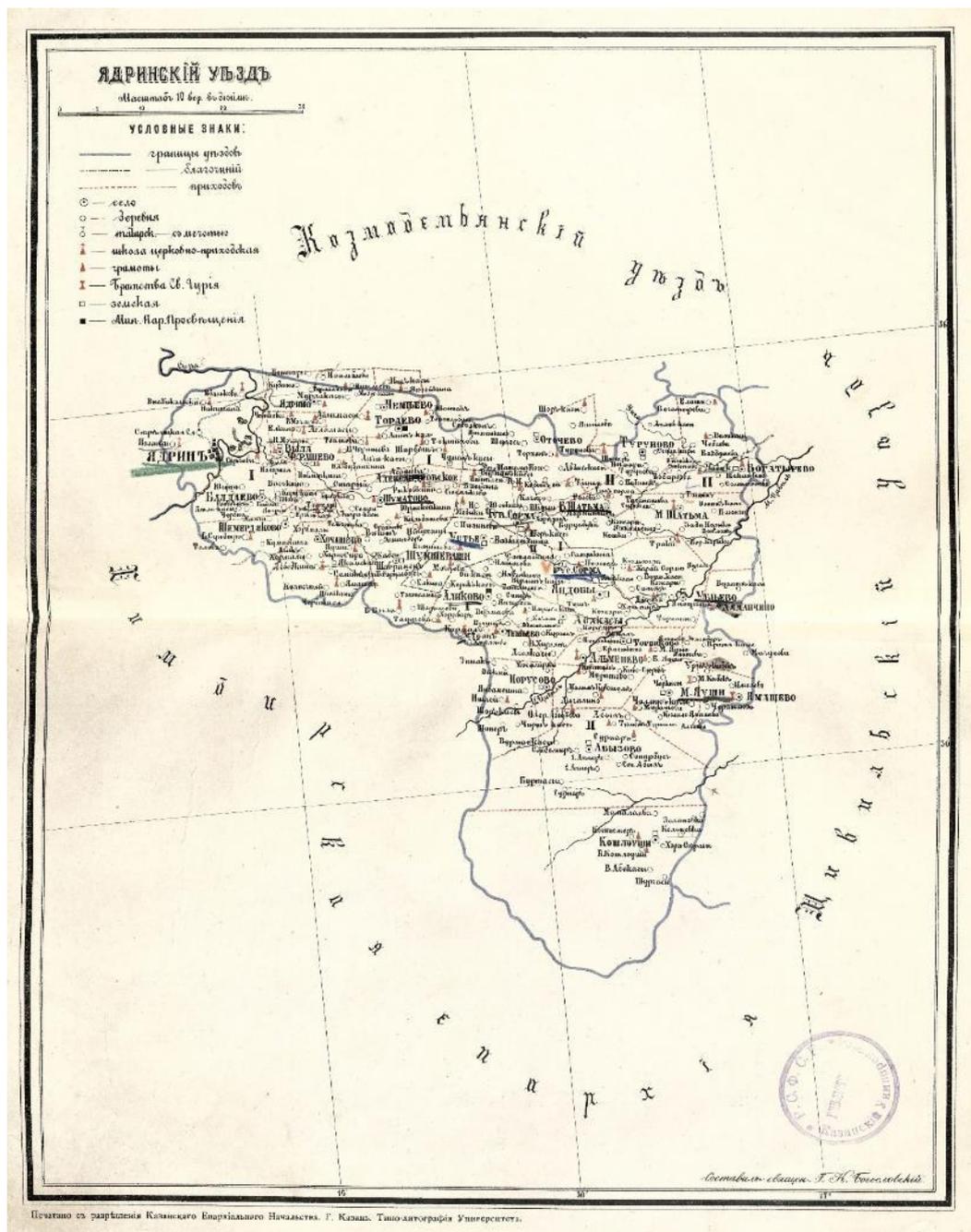


Рис. 1. Атлас Казанской Епархии по уездам. Казань, Типо-литография Императорского Казанского Университета, 1895



Рис. 2. Межевая карта Ядринского уезда Казанской губернии 1807 г. Ч. I.  
РГАДА Ф. 1354. Оп. 147. Д. 179

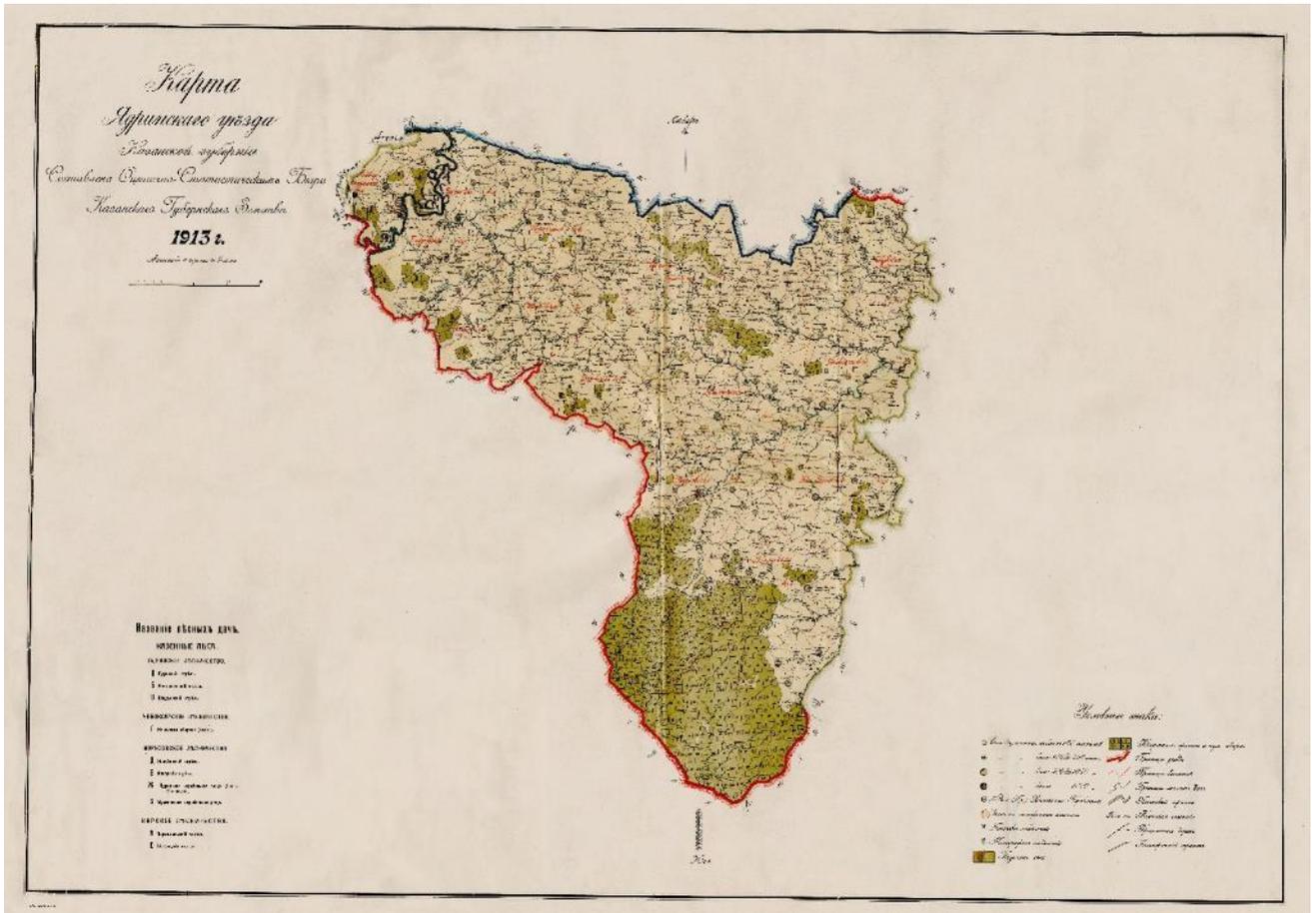


Рис. 3. Карта Ядринского уезда Казанской губернии 1913 г.

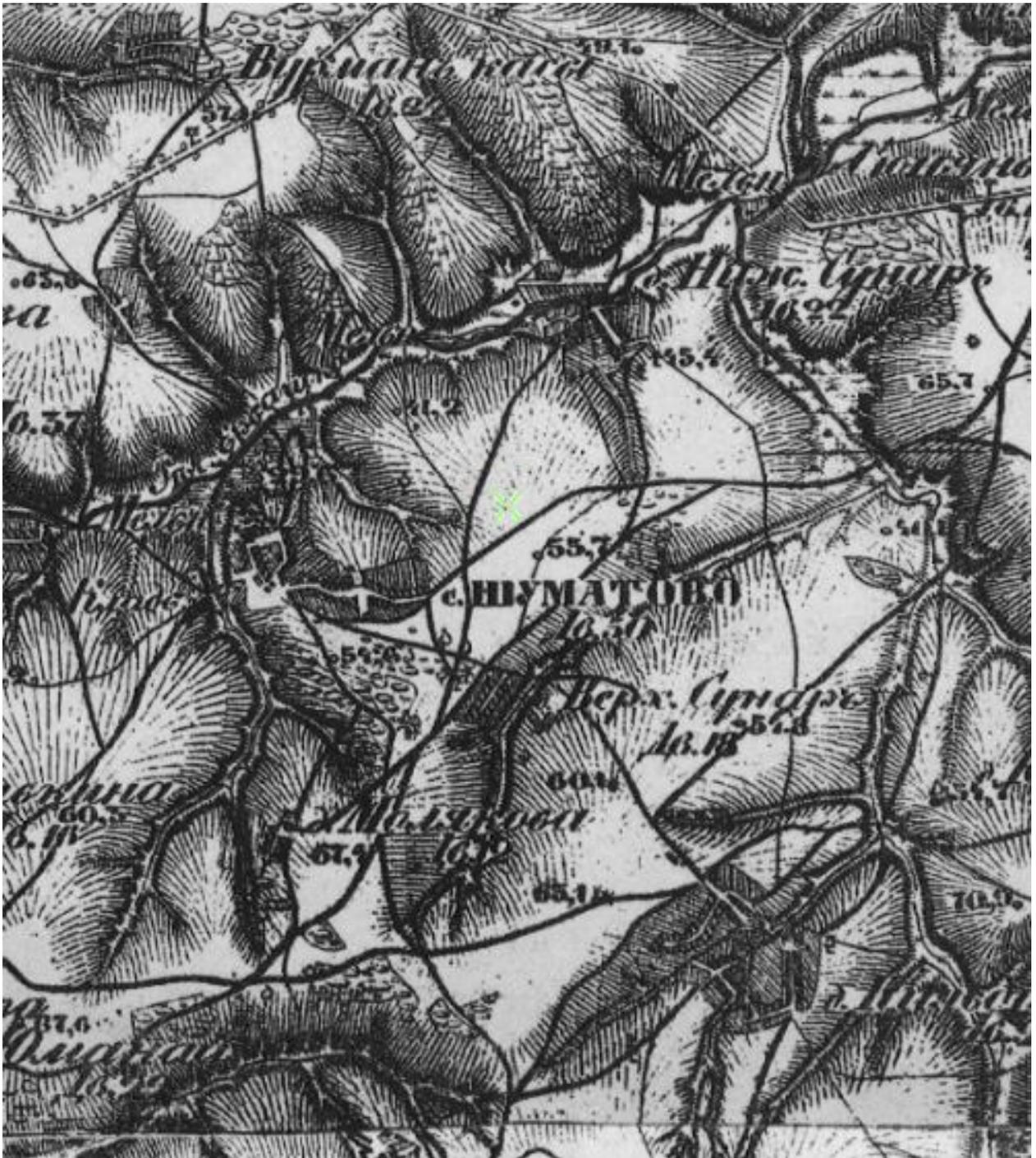


Рис. 4. Фрагмент Военно-Топографической карты Казанской губернии. 1880 г. Ссылка:  
[www.etomesto.com/chuvashiya/](http://www.etomesto.com/chuvashiya/)

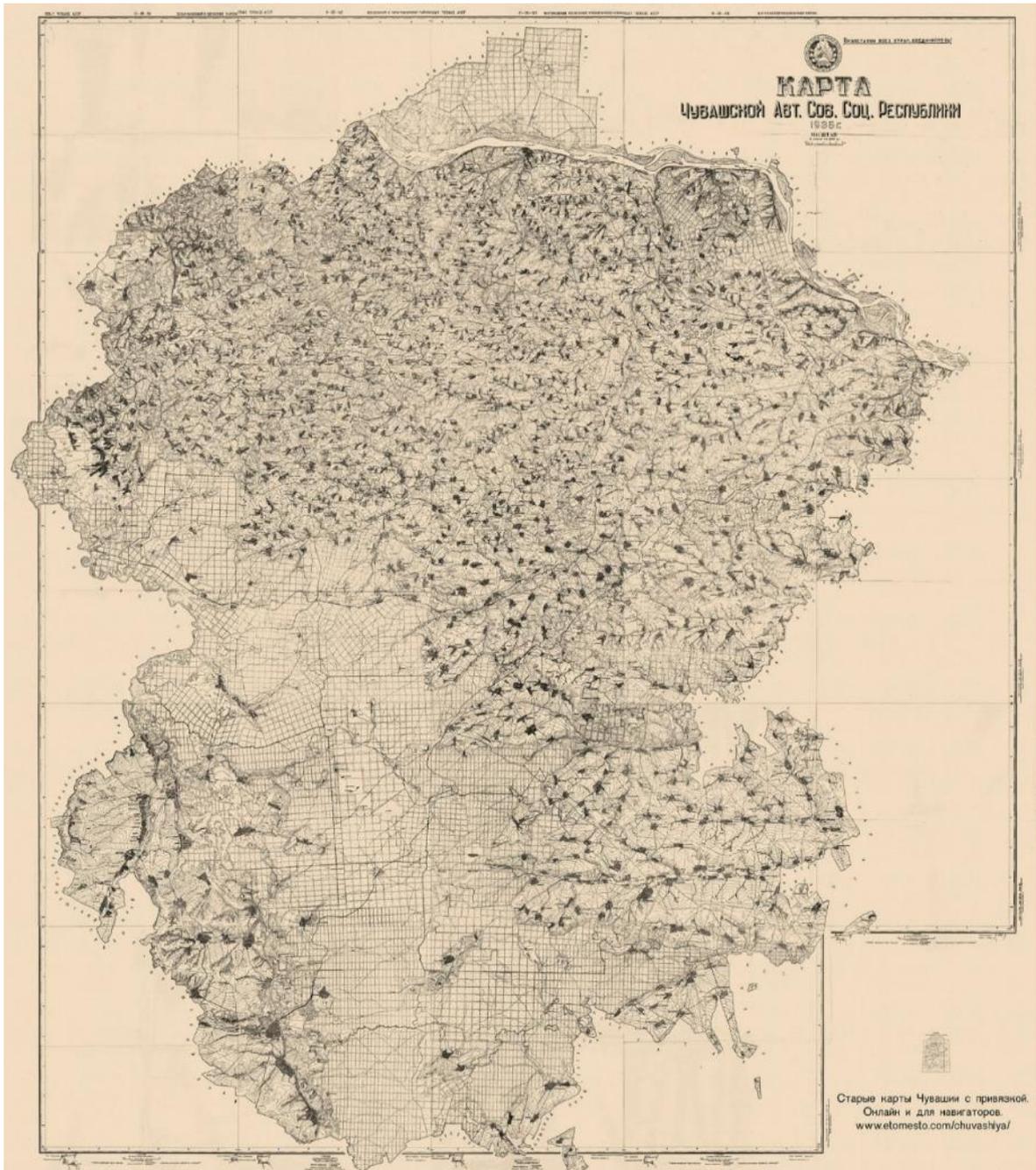


Рис. 5. Фрагмент. Карта Чувашской Авт. Сов. Соц. Республики. 1935 г.

		37		
Название волостей и селений		Народность	Число душъ обоихъ пола къ 1907 году	Нумерація се- леній по вып. "Крестьянское землевлѣніе"
Шна-касы, Асакасинской . . .	чв.	114	116	
Шоркина, Ядринской . . . . .	чв.	204	501	
Шоръ-Босаева, Чувашско-Сормин- ской . . . . .	чв.	148	420	
Шоръ-касы, Аликовской . . . . .	чв.	195	16	
Шоръ-касы, Норусовской . . . . .	чв.	372	207	
Шоръ-касы, Тойсинской . . . . .	чв.	282	231	
Шоръ-касы, Чувашско-Сормин- ской . . . . .	чв.	168	401	
Шоръ-касы, Шуматовской . . . . .	чв.	217	472	
Шоръ-сирма Верхняя, Чебаевской . . . . .	чв.	222	350	
Шоръ-сирма Нижняя, Чебаевской . . . . .	чв.	246	351	
Шоръ, Чувашско-Сорминской . . . . .	чв.	171	411	
Шуматова Новая, Шуматовской . . . . .	см.	Липовая.		
Шуматова Старая (Старая), Шу- матовской . . . . .	чв.	205	445	
с. Шуматово, Шуматовской . . . . .	чв.	341	437	
с. Шумцеваша, Шуматовской . . . . .	чв.	417	1	
Шу-пось, Убеевской . . . . .	чв.	248	320	
Шу-пось, Чувашско-Сорминской . . . . .	чв.	277	370	

Рис. 6. Из книги "Список селений Казанской губернии", 1910–1914 гг. С. 37



*Рис. 7. Василий Константинович Магницкий*



*Рис. 8. Магницкий Константин Егорович (Георгиевич), отец Магницкого В.К.. Фото их архива  
Е.В. Гарцевой, внучки К.Г. Магницкого*



*Рис. 9. Картина местного художника. Вид на село Советское. Сельское приходское училище. Вторая половина XX в.*



*Рис. 10. Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.*

## 2.1.4 Библиографический список использованных источников и литературы

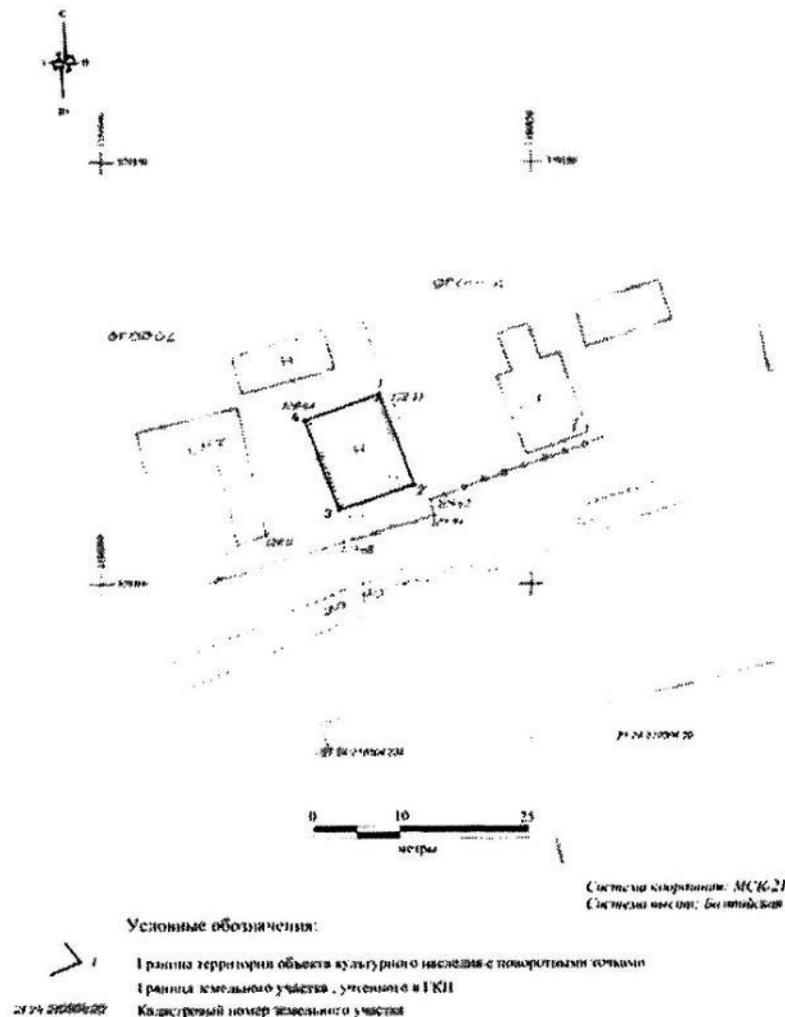
- 1 Атлас Казанской Епархии по уездам. Казань, Типо-литография Императорского Казанского Университета, 1895
- 2 Браслайавский Л.Ю. Православные храмы Чувашии. Чебоксары. 1995
- 3 «Василий Константинович Магницкий – исследователь культуры и быта чувашей», сборник статей. Чебоксары, 1989
- 4 Иванов Л.И. Чуваши. Формирование этнографических групп и подгрупп (на территории Чувашии). Заметки краеведа. Чебоксары. 2012
- 5 Казанская губерния. Список населенных мест по сведениям 1859 года. Санкт-Петербург. 1866
- 6 Муравьев В.В. Ядринская энциклопедия. Чебоксары, 2006.
- 7 Муратов Н.И. Объекты культурного наследия Чувашской Республики. Т. 1-2. Чебоксары : Чувашское книжное издательство, 2012
- 8 Научно-исследовательский институт языка, литературы, истории и экономики при Совете Министров Чувашской АССР. Археологические и исторические памятники Чувашской АССР. Труды, выпуск 19. Чебоксары, 1979
- 9 Список селений Казанской губернии / изд. Оценоч.-стат. бюро Казан. губ. Земства. - Казань, 1910-1914
- 10 Справочная книга Казанской Епархии. Казань, 1904
- 11 Филиппов Г.И. Я – уроженец Чувашского села. Чебоксары, 2019
- 12 Славные имена Земли Ядринской. URL: <http://old-yadrin.cap.ru/HOME/78/2008/fvyad/150.html>
- 13 Фотопрогулки (генеалогия, краеведение, фото) [https://foto-progulki.ru/magnizkie\\_duchovenstvo](https://foto-progulki.ru/magnizkie_duchovenstvo)
- 14 Чувашская энциклопедия, статьи: Ядринский уезд, Советское, Магницкий, Магницкие, Библиотека Магницкого, Депутаты духовные. URL: <http://www.enc.cap.ru/?t=world&lnk=873>
- 15 Это Место. URL: <http://www.etomesto.com/chuvashiya/>

## 2.2 Анализ ранее разработанных проектов зон охраны / проектов границ территорий

Объектом исследования в рамках выполняемой работы является, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9, объект культурного наследия (памятником истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы.

Границы территории ОКН утверждены приказом Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19.01.2021 № 01-05/28 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К., 1894-1901 годы», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9».

Под территорию ОКН выделен участок под памятником. Границы территории закреплены четырьмя поворотными точками.



*Границы территории объекта культурного наследия, утвержденные в 2021 году*

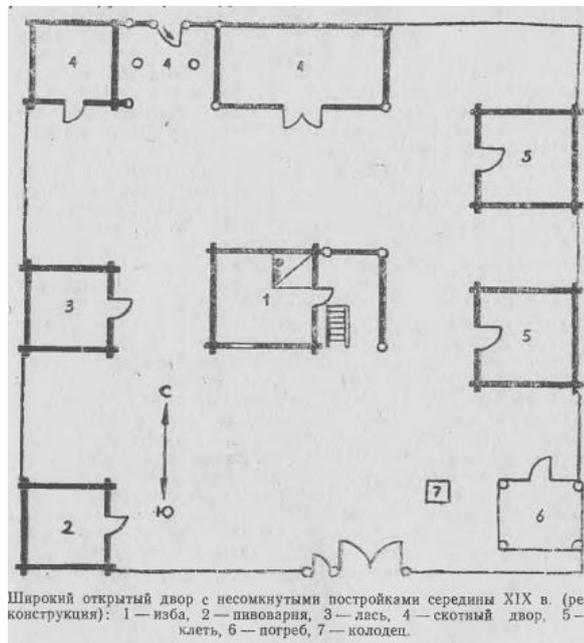
Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.» ранее не разрабатывались.

## 2.3 Историко-архитектурные исследования

Историко-архитектурные исследования застройки села Советское проводятся для определения традиционных типов застройки населенного пункта, художественно-исторической ценности составляющих его историко-градостроительную среду зданий и сооружений, выявления объектов, требующих сохранения в качестве памятников культуры или исторической среды, а также объектов, нарушающих архитектурное единство и преемственность традиционного развития данной территории.

Самая ранняя из сохранившейся застройка села Советское относится к 1870 – 1890 гг. – периоду реконструкции селений Казанской губернии, приданию кучево-гнездовой планировке регулярности. Перепланировке подверглась также и объемно-пространственная композиция участков.

Первоначальный тип усадьбы, существовавший до реконструкции, называемый двор кил-сурт (двор-крепость) и относящийся к типу круглого двора, не сохранился.



Структура чувашской усадьбы до XIX в. – кил-сурт. Из книги Иванова В. П., Фокина П. П. и др. «Этническая история и культура чувашей Поволжья и Приуралья» - Чебоксары, 1993

После реконструкции основным композиционно-пространственным (функциональным) типом застройки владения стала чувашская традиционная жилая усадьба XIX века, характеризующаяся мелкой однотипной нарезкой дворов.

Чувашская крестьянская усадьба исконно состояла из нескольких функционально связанных между собой построек и представляла собой единый ансамбль. Селам 2-й половины XIX века, которые имеют линейно-уличный план, характерно размещение основных жилых построек по красным линиям проездов, надворных (хозяйственных) построек вдоль внутренних границ участка, а также наличием сада (огорода) в глубине владения. Надворные постройки, как правило, включали 2 клетки – для хлеба и для имущества, ла́с, погреб с погребицей, помещения для скота – конюшня, хлев, навесы, большой сарай для хранения средств передвижения, орудий труда, дров, разной утвари.

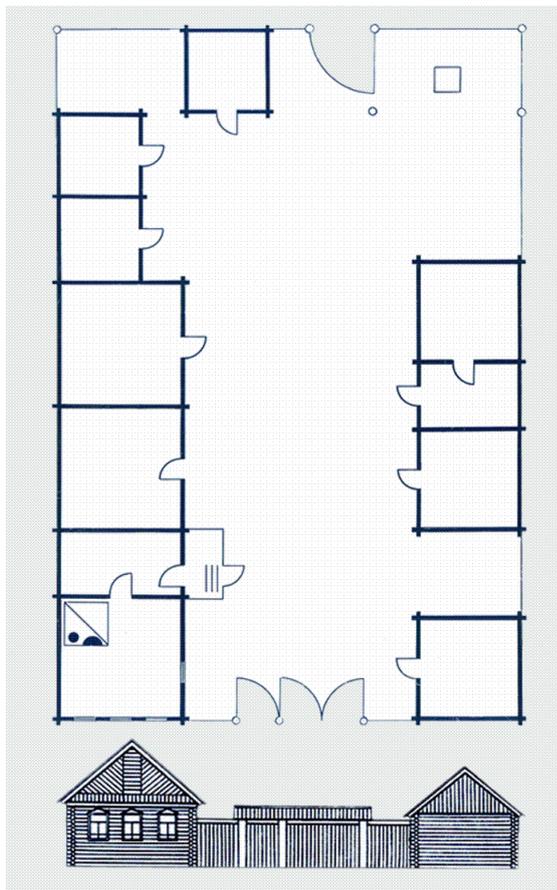


Схема размещения надворных построек на участке традиционной чувашской сельской усадьбы. Чувашская энциклопедия – ссылка: <http://enc.cap.ru/?t=publ&lnk=3476>

Верховые чуваша традиционно ставили по одну сторону от ворот лаф или другие надворные постройки, за трёхкамерной связью изба+сени+клеть без отрыва – сарай; поперёк двора – хлев, конюшня, сарай, перед которым устраивали навес для хранения соломы.

В течение XX века ряд надворных построек традиционного чувашского хозяйства (амбары, клетки, пивоварня) потерял свою актуальность, другие (лаф, баня, сарай) были модифицированы и приспособлены к меняющемуся образу жизни. Но даже с изменениями функционального назначения построек, основная схема планировки участков традиционного жилого строительства сохраняется и по сей день.

После введения уличной планировки в XIX веке дома ставятся фасадом на улицу по одной линии. Тогда же наблюдается значительное совершенствование жилища, чему способствовали усилившиеся русско-чувашские связи: строятся новые типы домов – круглый (большой четырехстенки), пятистенки, крестовики. Зажиточные крестьяне и торговцы строили дома более сложной конструкции: изба с прирубом, пятистенники (ултӑ кётёслӗ пӗрт).



*Застройка улицы села Советское традиционными чувашскими усадьбами различной сохранности*

На территории села Советское распространен один тип традиционного чувашского дома (пурт). Это бревенчатый четырехстенник в три окна, рубленный в обло, под двухскатной крышей. Треугольный фронто́н чаще всего упрощен, но сохранились образцы и с характерной многим чувашским избам чертой – отделкой фронтона луковицей вдоль причелины (доска, прикрывающие передний торцовый скат крыши). Фасадные углы и стены обшиты тесом, причем, обшивка производилась уже в советское время: подлинное решение без отделки. Элементами художественного оформления служат резные причелины и подзоры, накладные наличники с фигурными фронто́нчиками, украшенные пропиленной резьбой – ажурной, силуэтной, накладной, редко – со ставнями. Традиционный материал покрытия крыши такого дома – дерево (дрань, луб, дранка, тѣс), – сохранился фрагментарно. Более позднее покрытие кровли железное фальцевое.

В связи с переходом на уличную планировку в середине и второй половине XIX века, объектом архитектурного украшения помимо выходящего на фронт застройки фасада дома стали ворота. Глухая резьба ворот с охранительными розетками, роговидным и веревочным орнаментом, восходящими к болгарской традиции, в конце XIX — начале XX века уступает место пропиленной резьбе. В селе Советское не сохранилось образцов деревянных ворот, крашенных резными деталями.

Исследуемый градостроительный фрагмент села Советское представлен застройкой улиц Советской и Магницкого усадебными участками различной сохранности архитектурно-художественного облика. Размер приусадебных участков при индивидуальных жилых домах составляет 0,25 – 0,4 га. На одном из таких участков располагается исследуемый объект культурного наследия.

Большая часть жилых домов утратили первоначальный традиционный облик. Проектом они отнесены к объектам историко-градостроительной среды, не имеющим историко-культурной ценности.

Ценных объектов историко-градостроительной среды, в качестве которых могли бы выступить жилые дома и целые усадебные комплексы в достаточной сохранности подлинного архитектурного облика, на территории исследования не обнаружено.

К западу от домовладения располагается обширная рекреационная территория, участок которой протирается на север, в глубину квартала, – парк им. В.К. Магницкого (см. п. 2.5.2, фото 11-14). Мемориальный парк устроен на этом месте в середине XX века, а в 1954 г. в его глубине установлен памятный знак с барельефом учёного, который отнесен к ценным объектам историко-культурной среды (см. п. 2.5.2, фото 14). Вход в парк акцентирует позднее высокое сооружение трехчастных ворот по типу традиционных (см. п. 2.5.2, фото 11). Несущие конструкции облицованы сайдингом. Боковые порталы увенчаны крупными деревянными декоративными элементами в национальной символике. От ворот к памятнику В.К. Магницкому ведет прямая тропинка (см. п. 2.5.2, фото 12, 13).

Жилые дома, построенные после 1970-х гг., а также более ранние объекты строительства, надстроенные, облицованные современными материалами в рамках поздних реконструкций, отнесены к объектам, неадаптированным к историко-градостроительной среде.

В непосредственной близости, в границах земельного участка, на котором располагается исследуемый объект культурного наследия, располагаются объекты современного строительства, которые имеют далекие от традиционных характеристики внешнего облика: высотные отметки, конфигурация крыш, облицовка сайдингом ярких цветов, масштаб элементов архитектурного решения не соответствуют свойственной застройке села Советское историческим параметрам (см. п. 2.5.2, фото 9).

*Характеристика объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9*

#### Типология

<i>Тип объекта культурного наследия</i>	памятник истории
<i>Тип среды</i>	историческая сельская застройка села Советское
<i>Тип планировочной структуры градостроительной среды</i>	линейно-уличный
<i>Композиционно-пространственный тип застройки</i>	периметральный, усадебного типа
<i>Историческое функциональное назначение</i>	жилой дом
<i>Современное функциональное назначение</i>	жилой дом, не эксплуатируется

#### Архитектурные и конструктивные характеристики

Исследуемый ОКН «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9, представляет собой традиционный

чувашский дом – бревенчатый пятистенник, рубленный в обло, в 3 световые оси, под простой двухскатной крышей. Фасадные углы и стены обшиты тесом. Кровля лубяная, традиционная. Во фронте расположено чердачное слуховое окно. Элементами художественного оформления являются резные ленточные наличники, украшенные накладными элементами.

С левой стороны к дому примыкают сени, где находится крыльцо главного входа. Внутренняя планировка претерпела изменения. В настоящее время здание не эксплуатируется. В отношении памятника необходимы проведение ремонтно-реставрационных работ, работ по регенерации территории и расчистке земельного участка от кустарников самосевого и порослевого происхождения.

Кроме основного дома, на участке не сохранилось ни одного пространственно-планировочного элемента усадьбы. К западу от ОКН, через проезд, расположены современные жилые и хозяйственные постройки, облик которых не соответствует традиционным показателям историко-градостроительной среды памятника.

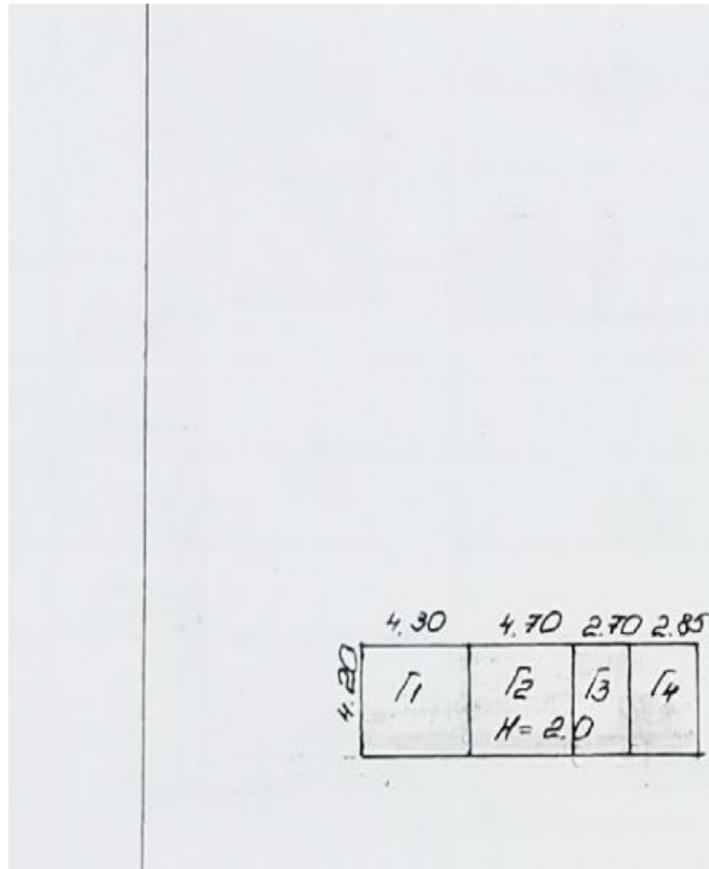
Перед главным фасадом здания-памятника, в общественной зоне улицы, традиционно для Чувашских усадеб был размещен палисад, позже отгороженный штакетником и вошедший в границы земельного участка.

По фронтам застройки ул. Магницкого, в том числе вдоль южной границы земельного участка исследуемого ОКН, установлен забор из листового металлопрофиля. Ограждение является не просматриваемым, большая его часть окрашена в яркий цвет, что значительно ограничивает зону видимости и отрицательным образом влияет на визуальные характеристики здания-памятника (см. п. 2.5.2, фото 5, 9, 18, 20).

Диссонирующим элементом, нарушающим визуальные характеристики историко-градостроительной среды в границах исследования, также является проложенный по красным линиям улиц надземный газопровод (см. п. 2.5.2, фото 4, 10, 18, 20).



*Общий вид исследуемого ОКН с северо-востока*



*Выкопировка из ситуационного плана технического паспорта БТИ индивидуального жилого дома по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9, по состоянию на 04.11.2002 (инв. № 4646)*

### *Выводы по результатам историко-архитектурных исследований*

Таким образом, архитектурный облик исследуемой территории определяет трансформированная во времени застройка индивидуальных жилых участков чувашскими традиционными усадьбами, формирующими сплошной фронт улицы в границах исследования.

К западу от домовладения располагается обширная рекреационная территория – мемориальный парк им. В.К. Магницкого, где установлен памятник в честь учёного, который отнесен к ценным объектам историко-культурной среды.

Сам исследуемый объект культурного наследия является образцом традиционного чувашского дома, утратившего большую часть подлинного архитектурно-художественного решения, и представляет собой мемориальную ценность.

Вблизи исследуемого ОКН располагаются следующие диссонирующие элементы среды:

- надземный газопровод, проложенный вдоль фронтов застройки улиц Советской и Магницкого;
- ограждения усадебных участков со стороны улицы Магницкого из металлопрофиля, окрашенного в разные цвета.

Отображением историко-архитектурного анализа исследуемой территории служит схем историко-культурного опорного плана (см. Часть II Лист 1). На схеме, помимо разделения зданий по критериям с точки зрения их историко-культурной и историко-градостроительной ценности, с помощью штриховок выполнена дифференциация сооружений, формирующих фронты улицы Школьной, по времени постройки, что дает наглядную хронологическую картину структуры застройки. Обозначены элементы благоустройства и озеленения. Данная схема характеризует сохранность и ценность территорий исследованного градостроительного фрагмента.

## 2.4 Историко-градостроительные исследования

Историко-градостроительные исследования проводятся с целью получения сведений об этапах формирования и развития рассматриваемой территории для определения исторической, культурной, ценности объекта культурного наследия в структуре исторической застройки, выявления градостроительных характеристик определяющих значимость и композиционную роль объекта культурного наследия в окружающей застройке; выявления элементов градостроительной деятельности, оказавших влияние на видоизменение исторического средового аспекта; выявление утраченных участков застройки исторически взаимосвязанных с объектом культурного наследия, подлежащих обязательному восстановлению, в целях сохранения градостроительной роли объекта культурного наследия в исторической структуре.

Село Советское входит в Советское сельское поселение Ядринского района Чувашской Республики. Исследуемый объект культурного наследия находится на северной окраине села, среди малоэтажной частной деревянной и кирпичной застройки, у пересечения улиц Советской и Магницкого.

На период возникновения у реки Ербаш, в первой половине XIV в., село Шамат (Шуматово) по способу расселения на территории относилась к одному из основных типов – речному. Селение обладало исконно чувашским типом планировочной структуры – кучево-гнездовым, являвшимся преобладающим на всем Среднем Поволжье вплоть до середины XIX в.

Интенсивный процесс внедрения линейно-уличной планировки для селений Казанской губернии начался в 1870 – 1890 гг. Определенное влияние на перестройку селений оказывало русское население, ранее и в большей степени освоившее новые формы планировки.

Как показывают разновременные планы (см. п. 2.1.3, рис. 1-4), существующий планировочный каркас с. Советское сформировался в конце XIX в. Он представлен трассировкой современной ул. Советской, служащей планировочной осью села и историческим трактом, и перпендикулярно примыкающих к ней улиц: Магницкого, Ленина, Молодежной и более мелких второстепенных улиц, переулков и проездов.

Территорию исследования составляет фрагмент ул. Магницкого у ее примыкания к центральной улице – Советской.

Пространственно-планировочные характеристики данной территории определены одноэтажной застройкой жилыми домами с единичными вкраплениями в нее современных двухэтажных построек, не оказывающими значительного негативного влияния на традиционные объемно-композиционные характеристики фрагмента села. Пространственные фокусы – высотные и силуэтные доминанты или архитектурные акценты, – в структуре рассматриваемого фрагмента отсутствуют.

Мемориальный парк, примыкающий к участку исследуемого ОКН, подчеркивает культурно-просветительскую функцию изучаемой территории. Территория парка вытянута вглубь квартала. Его планировка представлена тропой, ведущей к обелиску в честь В.К. Магницкого и фиксирующей композиционную ось рекреационной территории. С северной границы парка открывается вид на старое Шуматовское кладбище, где располагается могила

этнографа, образуя композиционную связь мемориального комплекса, образованного в селе Советском.

Исследуемый ОКН в данной структуре является рядовым элементом, задающим традиционный масштаб застройки села Советское. Поэтому в целях сохранения исторических характеристик фрагмента населенного пункта, рекомендуется регенерация историко-градостроительной среды в границах композиционного влияния исследуемого ОКН.

### *Выводы по результатам историко-градостроительных исследований*

1. Исследуемый фрагмент села Советское характеризуется высокой степенью сохранности планировочной структуры, сформировавшейся во второй половине XIX века, к которой относится трассировка улиц Советской и Магницкого в границах исследования;
2. Сохранилось первоначальное функциональное назначение территории – зона индивидуальной жилой застройки в композиционно-пространственном типе застройки участков чувашской традиционной усадьбы. Благодаря организации мемориального парка в тесной связи с участком дома, где жил и работал В.К. Магницкий, территория приобрела культурно-просветительскую функцию: на территории села Советское организован мемориальный комплекс этнографа В.К. Магницкого;
3. Пространственно-планировочные характеристики данной территории определены одноэтажной застройкой жилыми домами с единичными вкраплениями в нее современных двухэтажных жилых построек;
4. Планировка села и размещение домовладений традиционно находятся в соподчинении природному ландшафту, обладающему доминирующим значением в формировании облика населенного пункта;
5. Исследуемый ОКН в данной структуре является рядовым элементом, задающим традиционный масштаб застройки села Советское;
6. В целях сохранения исторического масштаба застройки рекомендуется регенерация историко-градостроительной среды в границах композиционного влияния исследуемого ОКН в соответствии с традиционным масштабом, модулем которого является одноэтажный чувашский дом под скатной крышей.

Все элементы и характеристики историко-градостроительной среды исследуемого объекта культурного наследия представлены на схеме историко-культурного опорного плана (см. Часть II Лист 1).

## 2.5 Ландшафтно-визуальный анализ

### 2.5.1 Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения

Ландшафтно-визуальный анализ объекта культурного наследия в системе градостроительного и природного окружения направлен на сохранение и преемственное развитие исторической пространственной структуры исследуемой территории, композиционной роли памятника, традиционных условий его визуального восприятия в исторической среде.

Ландшафтно-визуальный анализ проводится в целях:

- обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историко-культурной среде, а также обеспечения сохранности условий визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
- обеспечения преемственности композиционной роли объектов культурного наследия и градостроительных доминант в структуре города;
- выявления значимых направлений и основных точек визуального восприятия, а также определения границ секторов обзора объектов культурного наследия;
- выявления ценных фрагментов исторической и природной среды (а также городской среды в целом), составляющих градостроительное и визуальное окружение объектов культурного наследия;
- определения условий зрительного восприятия объектов культурного наследия и визуально взаимодействующих с ними ценных фрагментов исторической застройки и градостроительного окружения;
- создания оптимальных условий репрезентативного обзора (экспонирования) объектов культурного наследия;
- разработки обоснования системы мер по ограничению и регулированию параметров градостроительного окружения объектов культурного наследия на значимых направлениях их визуального восприятия.

Задачи данного исследования предполагают:

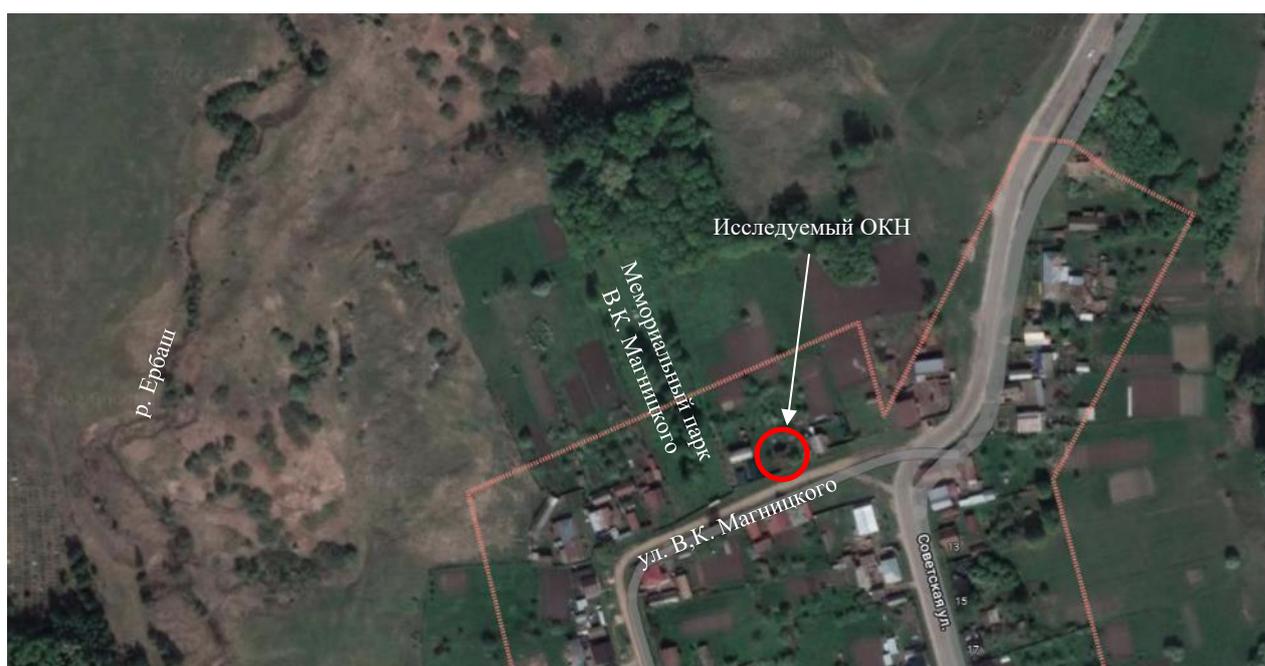
- выявление и учет факторов, определяющих условия восприятия объектов культурного наследия;
- выявление изменений композиционной роли объектов культурного наследия в градостроительной системе в процессе ее развития;
- выявление утраченных и/или обретенных визуальных связей объектов культурного наследия с градостроительными пространствами и другими значимыми элементами градостроительной системы в процессе ее развития;
- выявление композиционных особенностей градостроительной структуры исследуемой территории;
- определение традиционных принципов формирования градостроительной структуры и характерных особенностей исторической градостроительной среды в границах территории исследования;
- определение условий сохранения, реабилитации и преемственного развития исторической градостроительной среды, ценных элементов природного

- ландшафта и ценных панорам и видов городского ландшафта в системе ландшафтно-пространственной организации территории исследования;
- выявление диссонирующих объектов существующей застройки, оказывающих негативное влияние на визуальное восприятие объектов культурного наследия;
  - определение зон необходимого сохранения и ограничения высотных, силуэтных, стилистических и других параметров градостроительного окружения объектов культурного наследия на значимых направлениях их визуального восприятия;
  - установление ограничений параметров развития градостроительного и визуального окружения объектов культурного наследия в рамках разработки режимов использования земель и градостроительных регламентов.

Объект культурного наследия «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, располагается в северной части села Советское, у пересечения улиц Советской и Магницкого, на участке домовладения с адресом ул. Советская, 9.

Село Советское расположено на возвышенности правого берега небольшой реки Ербаш. Главная планировочная ось села – улица Советская, – пролегает по наивысшим точкам возвышенности. Планировочная структура села Советское близка к регулярной, подчинена ландшафту территории.

Рельеф территории исследования характеризуется понижением высотных отметок от самой высокой точки – проезжей части улицы Магницкого, в сторону склона долины реки Ербаш, на северо-восток. Разница между средними отметками абсолютной высоты проезжей части улицы Магницкого (+ 121,6) и северной границей мемориального парка (+112,3) составляет 9,3 метров. К мемориальному парку с севера прилегает густо озелененная территория лесопарка. Рекреационная территория не имеет благоустроенных пешеходных коммуникаций, отсутствуют указатели и элементы освещения.



*Исследуемый фрагмент села Советское на спутниковом снимке*

На графо-аналитических схемах, в читаемом масштабе отражены особенности визуального восприятия исследуемого ОКН в структуре рассматриваемого градостроительного фрагмента села Советское.

Бассейн видимости ОКН распространяется на общественное пространство в створах улиц Магницкого и Советской и в глубину участка самого дома, то есть по трем сторонам света.

Восприятие исследуемого объекта культурного наследия в композиционной связи с окружающей застройкой и элементами природной среды осуществляется преимущественно с ул. Магницкого. Зона ценных видовых раскрытий памятника сосредоточена к юго-западу и юго-востоку от него и распространяется не более чем на 25 м от здания-памятника.

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

- ценное направление 1 (см. п. 2.5.2, фото 1) обеспечивает общий вид объекта культурного наследия с юго-востока, с пересечения улиц Магницкого и Советской, при движении на запад по ул. Магницкого. Это направление отвечает за восприятие объекта культурного наследия в композиционной связи с объектами его историко-градостроительной среды – природным ландшафтом и традиционной застройкой на северо-западе ул. Магницкого;
- ценное направление 2 (см. п. 2.5.2, фото 9) обеспечивает общий вид дома с юго-запада, с противоположной стороны ул. Магницкого. Сейчас благоприятному восприятию ОКН в данном направлении препятствует сплошное металлопрофильное ограждение участка.

Участки надземного газопровода, проложенного по фронтам застройки улиц Магницкого и Советской (фигурирует на фото общих видов застройки – см. п. 2.5.2, фото 4, 10, 18, 20 и др.), является диссонирующим при целостном восприятии историко-градостроительной среды ОКН элементом.

Диссонирующим элементом при восприятии не только самого исследуемого ОКН, но и объектов его историко-градостроительной среды является сплошной металлический забор вдоль линий застройки по обеим сторонам улицы Магницкого (см. п. 2.5.2, фото 5, 9, 18, 20).

#### *Выводы по результатам ландшафтно-визуального анализа*

- Рельеф территории исследования характеризуется понижением высотных отметок на северо-восток, к северной границе мемориального парка и реке Ербаш;
- Объект культурного наследия имеет локальную зону видимости, что обусловлено небольшими размерами отдельно стоящего чувашского традиционного дома.
- Ценные направления визуального восприятия памятника во взаимосвязи его историко-градостроительной средой и природным ландшафтом осуществляется с улицы Магницкого.

- В процессе натурного исследования обнаружены элементы среды, оказывающие негативное воздействие на визуальные характеристики ОКН и его историко-градостроительной среды в зоне композиционного влияния памятника:
  - надземный газопровод, проложенный по фронтам застройки улиц Советской и Магницкого;
  - не просматриваемое ограждение участков по ул. Магницкого из листового металлопрофиля, окрашенного в различные цвета.

Графическим отображением ландшафтно-визуального анализа объекта культурного наследия в структуре исследуемого фрагмента села Советское является схема историко-культурного опорного плана (см. Часть II Лист 1).

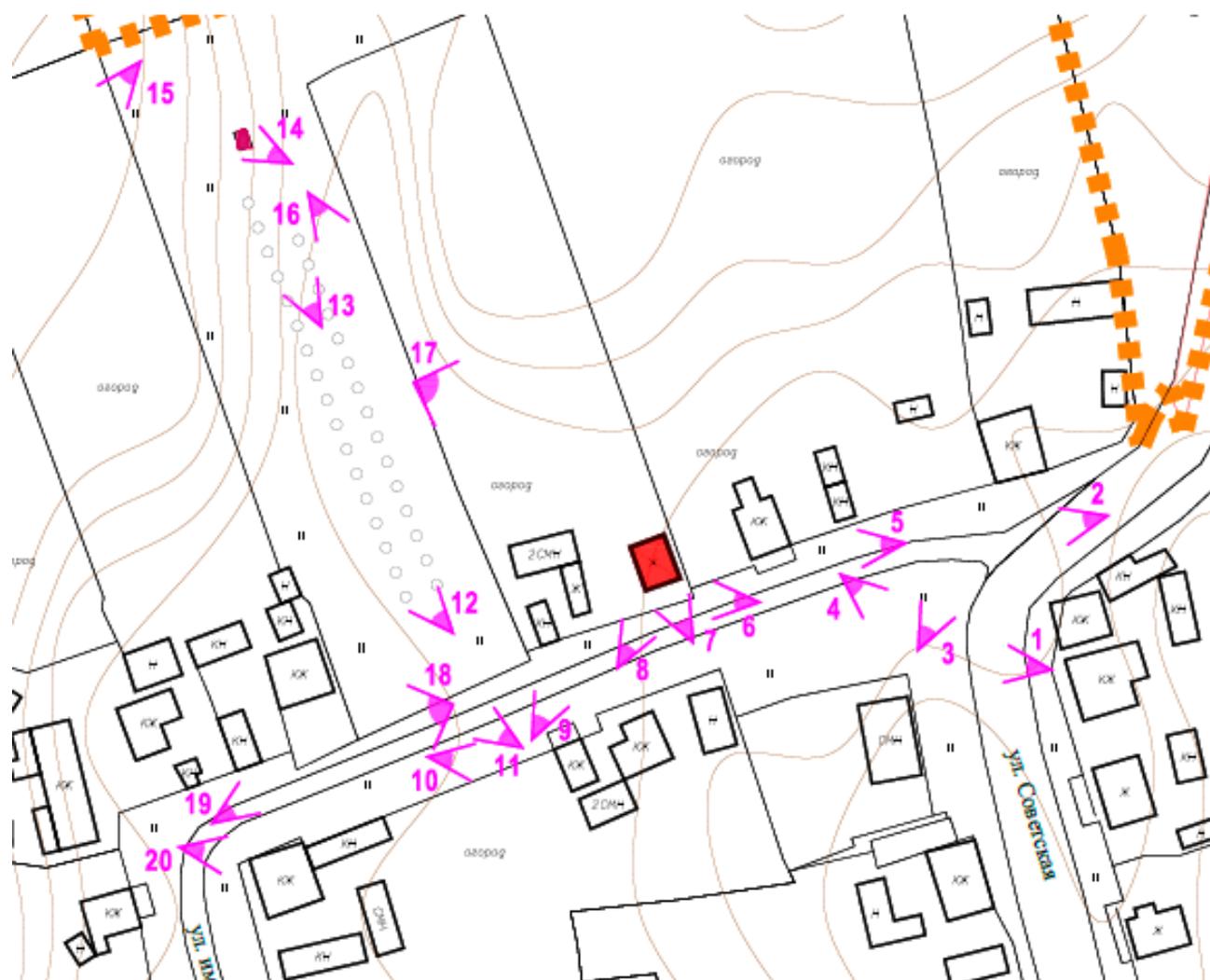
## **2.5.2 Материалы натурной фотофиксации, выполненной в рамках ландшафтно-визуального анализа**

В ходе натурных исследований обследована северная часть села Советское при пересечении улиц Советской и Магницкого, прилегающая к объекту культурного наследия «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.». Произведен осмотр и фотофиксация памятника и прилегающей территории – жилая застройка мемориальный парк В.К. Магницкого.

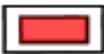
Натурная фотофиксация произведена в мае 2022 года сотрудниками ООО «АЦ «Югреставрация»: Ворониной Т.В., Панасенко В.В., Ващекиной Е.Б.

На фото красной стрелкой обозначен ОКН «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9 и/или его местоположение.

## Схема расположения точек натурной фотофиксации территории исследования



### Условные обозначения

-  объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9
-  точка и направление фотофиксации
-  нумерация точек фотофиксации

## Альбом натурной фотофиксации



*Фото 1 Вид в северо-западном направлении с ул. Советской в сторону ОКН «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.»*



*Фото 2 Вид в северо-западном направлении с ул. Советской в сторону ОКН «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.»*



*Фото 3 Застройка ул. Советской к северо-востоку от ОКН «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.»*



*Фото 4 Застройка четной стороны ул. Советской к югу от ОКН «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.»*



*Фото 5 Окружение (объекты застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды) ОКН «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.»*



*Фото 6 Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», вид с востока. Визуальное восприятие ОКН нарушено не просматриваемым ограждением из профнастила*



*Фото 7 Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», вид с юга*



*Фото 8 Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», вид с юго-запада. Визуальное восприятие ОКН нарушено не просматриваемым ограждением из профнастила*



*Фото 9 Окружение (объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды) ОКН «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.»*



*Фото 10 Жилые дома напротив ОКН «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.»,  
вид с запада*



*Фото 11 Вход в мемориальный парк им. В.К. Магницкого, расположенный к западу от ОКН «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.»*



*Фото 12 Мемориальный парк им. В.К. Магницкого, вид от входа*



*Фото 13 Вид в северо-западном направлении в сторону памятного обелиска в честь Магницкого В.К., расположенному в мемориальном парке*



*Фото 14 Памятный обелиск в честь Магницкому В.К., вид с юго-востока*



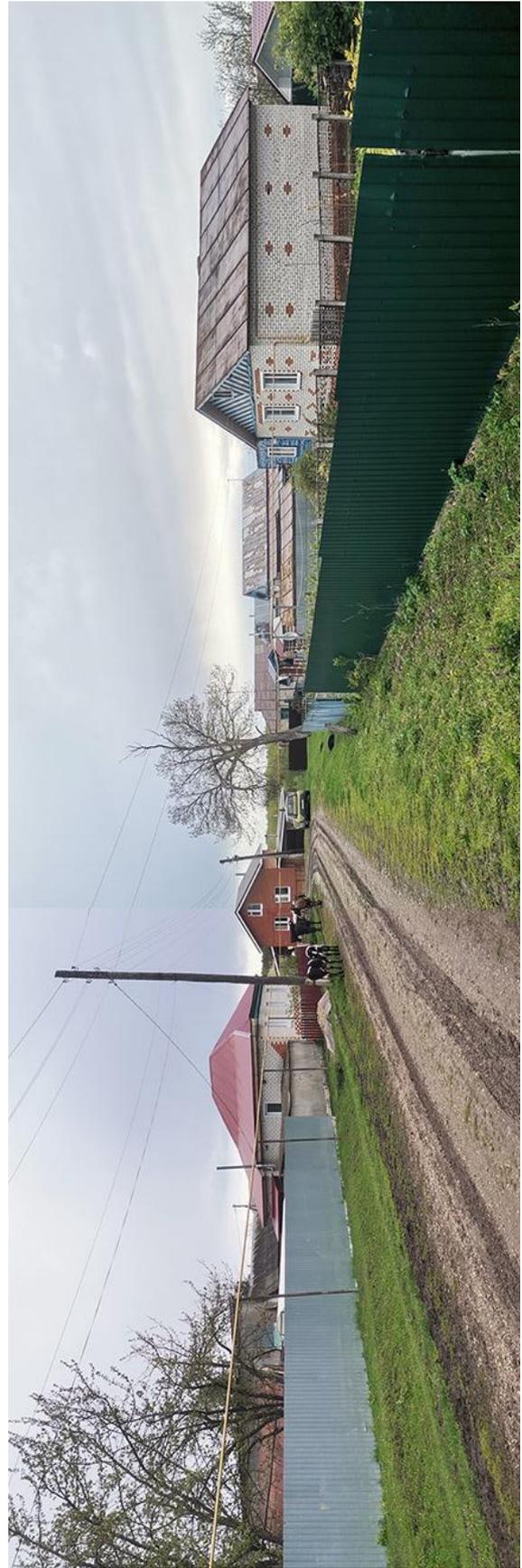
*Фото 15 Вид из мемориального парка в юго-западном направлении в сторону старого сельского кладбища, на котором похоронен В.К. Магницкий*



*Фото 16 Вид от памятного обелиска в юго-восточном направлении в сторону ОКН «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.»*



*Фото 17 Вид из мемориального парка в восточном направлении в сторону жилой застройки и ОКН «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.»*



*Фото 18 Застройка ул. им. В.К. Магницкого к западу от ОКН «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.»*



*Фото 19 Вид в северо-восточном направлении от ул. им. В.К. Магницкого в сторону ОКН «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.»*



*Фото 20 Жилая застройка на углу улицы Магницкого, вид с запада*

## 2.6 Выводы по результатам историко-культурных исследований

В результате комплекса историко-культурных и натурных исследований с применением методик определения историко-культурной ценности объектов, рекомендованных Министерством Культуры Российской Федерации, выявлено следующее:

- исследуемая территория – северо-восточная часть села Советское Ядринского района, включающая территорию, прилегающую к объекту культурного наследия в зоне его прямой видимости;
- исследуемая территория частично сохранила свои первоначальные историко-градостроительные характеристики (планировочные, объемно-пространственные), присущие застройке небольших населенных пунктов Ядринского района;
- исследованный фрагмент территории, согласно действующей градостроительной документации, относится к зоне индивидуальной жилой застройки;
- исследуемый ОКН является образцом традиционного чувашского дома, утратившего часть подлинного архитектурно-художественного решения, но обладающий значимой мемориальной ценностью: здесь жил и работал выдающийся чувашский этнограф В.К. Магницкий. В настоящее время не эксплуатируется;
- границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19.01.2021 № 01-05/28 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К., 1894-1901 годы», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9»;
- объект культурного наследия является рядовым элементом застройки, задающим исторический масштаб, и, ввиду его небольших габаритных размеров традиционного чувашского дома, имеет локальную зону видимости, распространенную в трех направлениях от здания-памятника; наиболее ценные направления визуального восприятия во взаимосвязи с его природным ландшафтом и традиционной застройкой осуществляется с улицы Магницкого, с юго-запада и юго-востока;
- к участку исследуемого ОКН с запада примыкает вытянутый с юга на север мемориальный парк им. В.К. Магницкого, на территории которого расположен памятник этнографу и который подчеркивает культурно-просветительскую функцию изучаемой территории. Образует вместе с другими объектами, связанными с жизнью ученого, мемориальный комплекс;
- на территории исследования находятся элементы, оказывающие негативное воздействие на визуальные характеристики ОКН и его историко-градостроительной среды в зоне композиционного влияния памятника:

- надземный газопровод, проложенный по фронтам застройки улиц Советской и Магницкого;
- не просматриваемое ограждение участков по ул. Магницкого из листового металлопрофиля, окрашенного в различные цвета.

В ходе историко-культурных исследований подтвержден историко-культурный и мемориальный потенциал исследованной территории.

По результатам комплекса исследований установлено, что для сохранения объекта культурного наследия регионального «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, в его исторической и природной среде, а также с учетом возможности музеефикации ценных объектов (мемориального парка, дома этнографа) в составе мемориального комплекса им. В.К. Магницкого, популяризации, развития культурного и туристического потенциала территории, необходимо установить зоны охраны в составе охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

- Охранная зона (ОЗ) устанавливается для сохранения композиционной роли памятника в системе градостроительного и природного окружения, традиционных условий его визуального восприятия. С этой целью в границы охранной зоны ОКН необходимо включить большую часть его бассейна видимости, в том числе, зону ценных видовых раскрытий (композиционного влияния), распространенную на улицы Магницкого и Советской и непосредственно усадебный участок исследуемого дома-памятника;
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливается для сохранения традиционного характера историко-градостроительной среды памятника и недопущения возведения дисгармоничных объектов, которые могут создать неблагоприятный фон объекту культурного наследия. С этой целью в границы ЗРЗ необходимо включить земельные участки по улице Магницкого, примыкающие к участку исследуемого ОКН. В основе высотных регламентов, принимаемых для ЗРЗ, лежат объемно-пространственные характеристики исторической среды объекта культурного наследия - традиционной чувашской жилой усадебной застройкой.

Проектные предложения по установлению зон охраны и требований к градостроительным регламентам в этих границах представлены в итоговой части проекта – в Разделе 3.

### Раздел 3 Проект зон охраны (итоговая часть)

#### 3.1 Описание проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9

Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9 установлены на основании выводов историко-культурного, историко-градостроительного и ландшафтно-визуального исследований, анализа особенностей структуры градостроительного и природного окружения памятника, этапов формирования и развития исследуемой территории.

При определении зон охраны объекта культурного наследия были учтены:

- местоположение объекта культурного наследия в структуре пространства села Советское;
- особенности сложившейся структуры землепользования;
- перспективы развития исследуемой территории в целях туризма, науки, культуры, просвещения.

Охранная зона (ОЗ) состоит из одного участка, описанного двумя контурами – внутренним, совпадающим с границами территории ОКН и внешним, проходящим по линиям застройки улиц Советской и Магницкого, а также по территории приусадебного участка. Территория ОЗ свободна от застройки.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) распространяется на участки усадебной застройки к западу и востоку от ОКН, а также на южную часть мемориального парка. Участок ЗРЗ описана одним контуром.

\*\*\*\*\*

Работы по координатной привязке границ зон охраны исследуемого объекта культурного наследия выполнены ООО «Базис» (лицензия Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 13.02.2012 № 23-00003Ф) на основе исходного материала (фрагмент топографической съемки М 1: 1000 в формате .dwg и схемы границ зон охраны). Координаты поворотных точек определены с применением программного обеспечения AutoCAD.

Характеристика	Показатель
Система координат	МСК-21
Метод определения координат	Картометрический метод
Масштаб исходной топографической основы	М 1: 1000
Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м	0,20

### 3.1.1 Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9

*Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9*

Границы охранной зоны объекта культурного наследия зафиксированы 22-мя поворотными точками.

Площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 3784,99 м<sup>2</sup>.

Протяжённость границ охранной зоны объекта культурного наследия по внутреннему контуру – 41,49 м, по внешнему контуру – 390,67 м.

#### Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
<b>Внутренний контур</b>		
1	4	По часовой стрелке вдоль границ территории ОКН, установленных на небольшом расстоянии от фасадных стен дома
4	1	В восточном направлении вдоль западной границы территории ОКН, установленной на небольшом расстоянии от фасадных стен дома по ул. Советская, 5, к исходной точке внутреннего контура
<b>Внешний контур</b>		
5	6	В южном направлении параллельно жилому дому соседнего к востоку домовладения до забора по ул. Магницкого
6	8	В восточном направлении вдоль линии застройки ул. Магницкого до юго-западного угла дома по ул. Советская, 5
8	9	В юго-восточном направлении, пересекая проезжую часть ул. Советской, к противоположному фронту застройки
9	12	В юго-западном направлении вдоль западной границы кадастрового квартала 21:24:210501
12	17	В западном направлении, пересекая проезжую часть ул. Советской, вдоль линии застройки ул. Магницкого, к ограждению участка домовладения ул. Магницкого, 3
17	18	В северном направлении к линии застройки противоположной стороны ул. Магницкого
18	21	В восточном направлении вдоль линии застройки ул. Магницкого, по ограждениям участков домовладений
21	22	В северном направлении вдоль проезда на участке домовладения ул. Советская, 9, параллельно западной границе ОКН, на расстоянии 7 м от нее
22	5	В восточном направлении параллельно северной границе ОКН на расстоянии 10 м от нее, к исходной точке внешнего контура

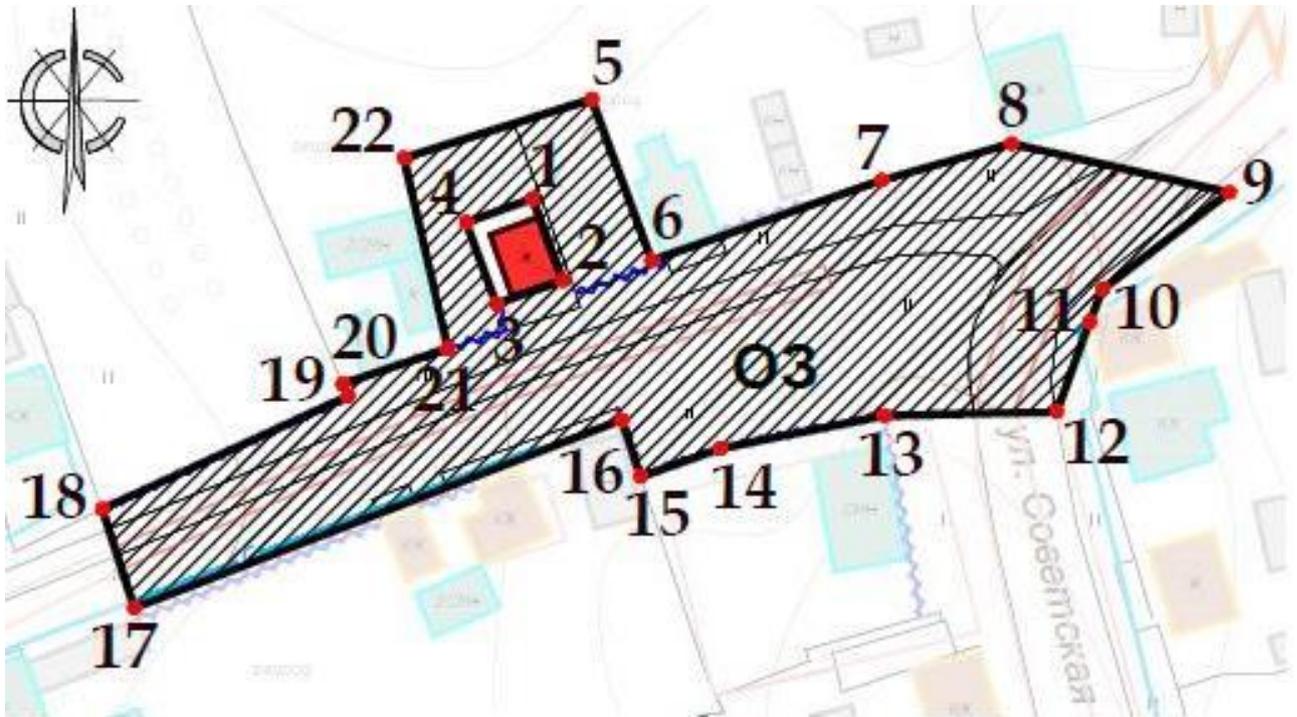
Координаты характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-21	
	X	Y
<b>Внутренний контур:</b>		
1	379122.66	1186832.34
2	379111.83	1186836.37
3	379108.76	1186827.63

4	379119.51	1186823.68
1	379122.66	1186832.34
<b>Внешний контур:</b>		
5	379135.88	1186840.18
6	379114.52	1186848.04
7	379125.13	1186878.30
8	379130.00	1186895.36
9	379123.51	1186924.05
10	379110.69	1186907.41
11	379106.35	1186905.67
12	379094.40	1186901.35
13	379093.90	1186878.68
14	379089.54	1186857.09
15	379085.80	1186846.59
16	379093.32	1186844.11
17	379068.40	1186779.96
18	379081.55	1186775.76
19	379096.53	1186808.11
20	379098.13	1186807.36
21	379102.83	1186821.20
22	379128.08	1186815.41
5	379135.88	1186840.18

*Графическое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9*

М 1: 1000



Условные обозначения

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

 объект культурного наследия регионального значения

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

 диссонирующий объект - надземная линия газопровода

 диссонирующий объект - глухое ограждение (забор из профнастила)

*Территории*

 охранная зона объекта культурного наследия

*Границы*

 граница охранной зоны объекта культурного наследия

 границы кадастрового деления

*Прочие*

 нумерация точек координатной привязки границ охранной зоны

 индекс охранной зоны объекта культурного наследия

### 3.1.2 Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9

*Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9*

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия зафиксированы 11-ю поворотными точками.

Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 5679,75 м<sup>2</sup>.

Общая протяжённость границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 409,16 м.

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
5	6	В южном направлении параллельно жилому дому соседнего к востоку домовладения до забора по ул. Магницкого
6	8	В восточном направлении вдоль линии застройки ул. Магницкого до юго-западного угла дома по ул. Советская, 5
8	23	В северном направлении, вдоль западного фасада дома по ул. Советская, 5, к огороду домовладения ул. Советская, 7
23	24	В западном направлении параллельно северной границе территории ОКН и на расстоянии 30 м от нее, к западной границе мемориального парка В.К. Магницкого
24	18	В южном направлении параллельно западной границе мемориального парка В.К. Магницкого к южному ограждению участка
18	21	В восточном направлении вдоль линии застройки ул. Магницкого, по ограждениям участков домовладений
21	22	В северном направлении вдоль проезда на участке домовладения ул. Советская, 9, параллельно западной границе ОКН, на расстоянии 7 м от нее
22	5	В восточном направлении параллельно северной границе ОКН на расстоянии 10 м от нее, к исходной точке внешнего контура

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-21	
	X	Y
23	379175.21	1186881.36
8	379130.00	1186895.36
7	379125.13	1186878.30
6	379114.52	1186848.04
5	379135.88	1186840.18
22	379128.08	1186815.41
21	379102.83	1186821.20
20	379098.13	1186807.36
19	379096.53	1186808.11
18	379081.55	1186775.76
24	379133.10	1186757.62
23	379175.21	1186881.36



## **3.2 Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9**

### **3.2.1 Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9**

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) музеефикация территории по проектам, разработанным на основании комплексных историко-градостроительных, историко-архитектурных, архивных, археологических исследований.
- 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 1,0 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, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов:
  - а) капитальный ремонт, реконструкция проезжих частей улиц Советской и В.К. Магницкого без изменения их габаритов, организация системы водоотведения;
  - б) устройство пешеходных площадок, дорожек с твердым покрытием, грунтовых или отсыпных (галька, песок);
  - в) 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; разбивка газонов и цветников;
  - г) установка некапитальных остановочных павильонов, высотой не более 3,0 м, с преобладанием в их конструкциях светопрозрачных материалов и/или природных материалов

- д) организация водоотведения.
- 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) посадка деревьев с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;
  - б) расчистка территории от деревьев и кустарников неценных пород самосевного и порослевого происхождения;
  - 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) ремонт существующей надземной линии газопровода, ее реконструкция с переносом под землю;
  - д) прокладка новых 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) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.
- 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 (теплотрасса, водопровод, канализация, 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. Строительство объектов капитального строительства, 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), а также за исключением объектов, создаваемых по проекту музеефикации.

- 2.2. Возведение некапитальных строений, сооружений, кроме остановочных пунктов.
- 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, кроме устройства ограждений традиционного типа или 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.

### **3.2.2 Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9**

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

#### **1. Разрешается:**

- 1.1. Музеефикация территории по проектам, разработанным на основании комплексных историко-градостроительных, историко-архитектурных, архивных, археологических исследований;
- 1.2. 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.
- 1.3. 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.
- 1.4. 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 улиц Советской и В.К. Магницкого, 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	4,0 м	2,7 м
Высота до конька скатной крыши	6,5 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;

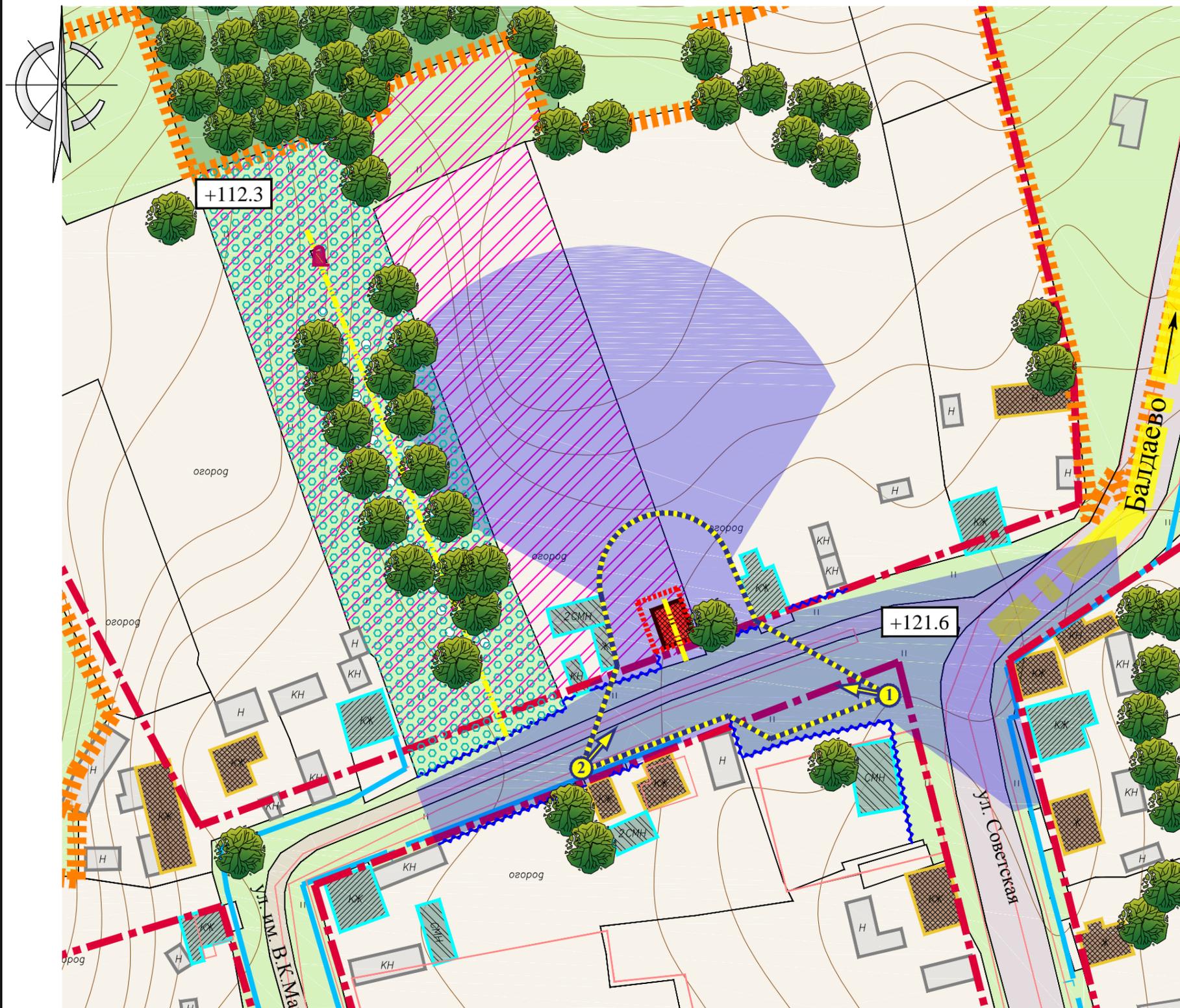
г) использование традиционных строительных материалов: для стен и фасадов – бревенчатый сруб и/или облицовка тесом с окраской, красный керамический кирпич и/или штукатурка с окраской; для кровель – металлические непрофилированные листы с фальцевыми соединениями, деревянная дранка/тёс, гибкая черепица, 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.
- 1.5. 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; информационных табличек площадью информационного поля не более 0,2 кв. метров;
  - б) средства ориентирующей информации (памятные знаки, указатели, стенды) - высотой не более 2,5 м и площадью информационного поля не более 1,0 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 антивандальных скамей и урн;
  - б) устройство смотровых площадок, пешеходных спусков, грунтовых и/или отсыпных (галька, песок) дорожек;
  - в) использование натуральных строительных (отделочных) материалов с матовой поверхностью, а также - материалов, аналогичных традиционным или имитирующим их;
  - г) сохранение характера озеленения: посадка деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников, разведение огорода на участках ИЖС;
  - д) установка ограждений высотой до 1,8 м (просматриваемых); при воссоздании исторического типа деревянных (тесовых) уличных оград с воротами (калитками) – до 2,5 м;
  - е) установка автономных туалетов с устройством маскировочного озеленения и/или использования в отделке природных материалов;
  - ж) 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) ремонт существующей надземной линии газопровода, ее реконструкция с переносом под землю.

- 1.8. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасса, водопровод, канализация, 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 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;
    - 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 всех видов наружной рекламы на уличных фасадах, крышах зданий;
    - б) установка на уличных фасадах, крышах зданий и сооружений телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, иного инженерного оборудования;
    - в) размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;
    - г) 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.

## ***Часть II Графические материалы***

# Схема историко-культурного опорного плана Историко-градостроительный, историко-архитектурный опорный план. Ландшафтно-визуальный анализ



## Условные обозначения

- Объекты, обладающие историко-культурной ценностью**
- «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9
  - памятный обелиск в честь В.К.Магницкого

- 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
  - диссонирующий объект - надземная линия газопровода
  - диссонирующий объект - глухое ограждение (забор из профнастила)

- Хронологические характеристики объектов застройки**
- нач. XX в. - 1950-е гг.
  - 1960-е - 1990-е гг.
  - 1990-е гг. - наст. время

- Планировочные характеристики**
- кварталы усадебной жилой застройки
  - озелененные территории
  - территория исторического домовладения
  - мемориальный парк
  - историческое въездное направление
  - исторически сложившаяся улично-дорожная сеть
  - исторические красные линии кварталов застройки

- Элементы природного ландшафта**
- активный рельеф
  - поля, луга
  - массивы зеленых насаждений
  - высокоствольное лиственное озеленение (дуб, осина, береза)
  - абсолютные отметки рельефа (м)

- Условия визуального восприятия**
- зона композиционного влияния (ценных видовых раскрытий) ОКН
  - бассейн видимости объекта культурного наследия
  - точка ценного направления визуального восприятия ОКН
  - композиционная ось
  - экранирующее ограждение (забор из профнастила)

- Границы**
- границы территории ОКН, утвержденные приказом Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19.01.2021 № 01-05/28
  - границы населенного пункта
  - границы кадастрового деления

М 1: 1000



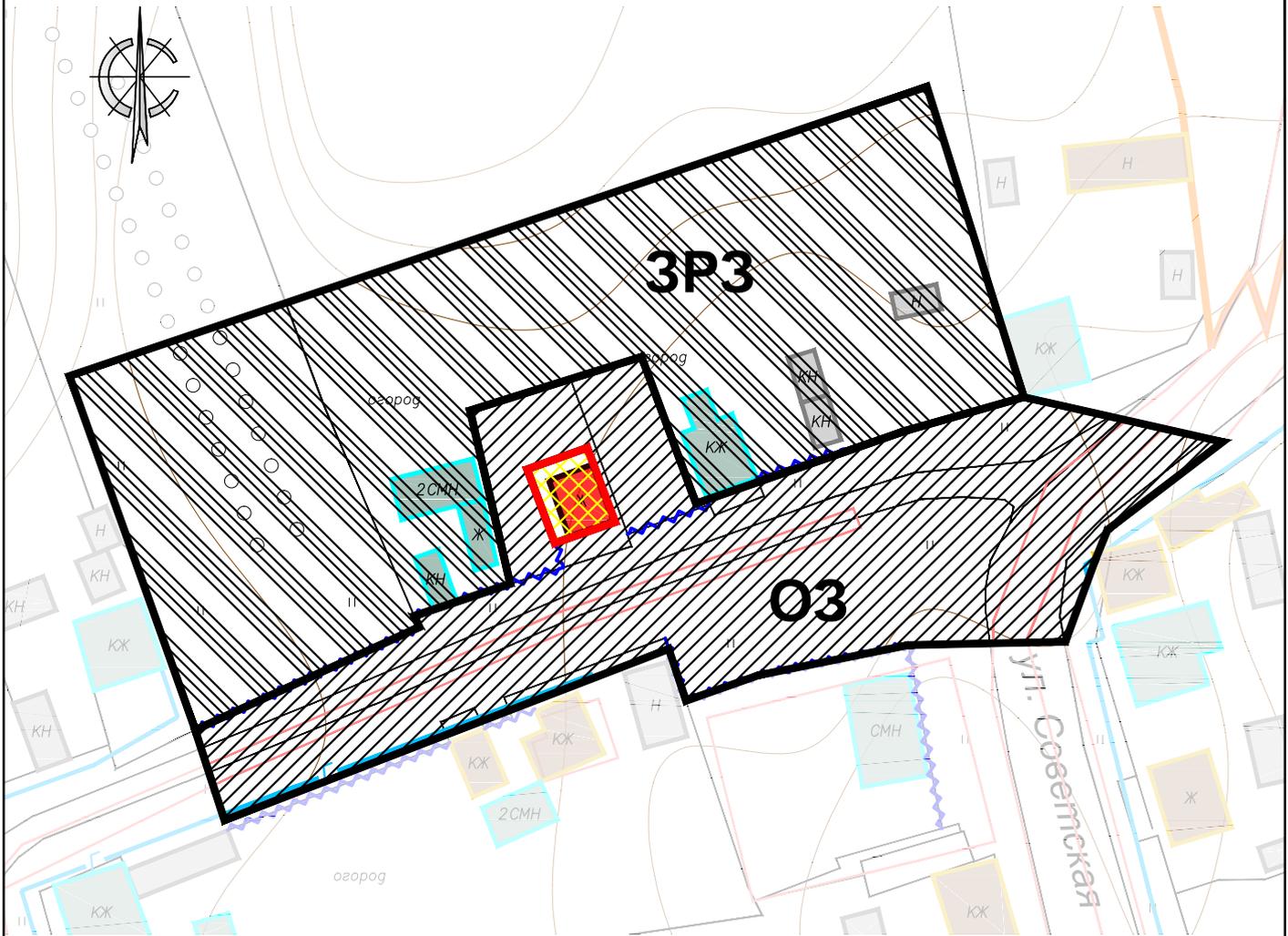
Фрагмент Военно-Топографическая карта Казанской губернии (1880 г.)



Фрагмент Карты Чувашской Авт. Сов. Соц. Республики (1935 г.)

**Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы,  
Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9**

М 1: 1000



**Условные обозначения**

-  **Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью**  
объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил известный этнограф Магницкий В.К.», 1894-1901 годы, Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 9
-  **Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью**  
объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды
-  хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью
-  **диссонирующий объект - надземная линия газопровода**
-  **диссонирующий объект - глухое ограждение (забор из профнастила)**
- Территории**
-  территория объекта культурного наследия
-  охранная зона объекта культурного наследия
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- Границы**
-  граница территории объекта культурного наследия, утвержденная приказом Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19.01.2021 № 01-05/28
-  границы зон охраны объекта культурного наследия
-  границы кадастрового деления
- Прочие**
-  индекс зоны охраны

