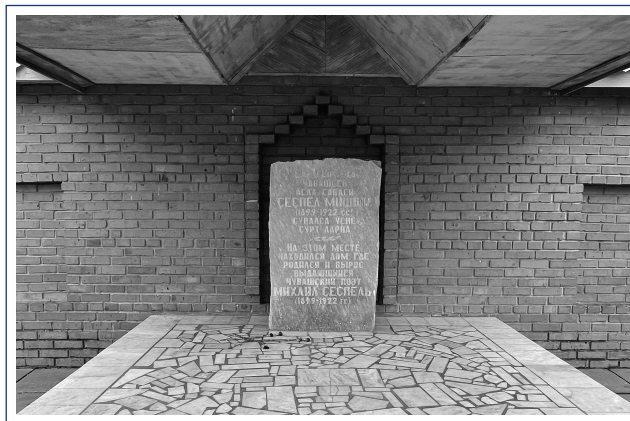


Заказчик «Государственный центр по охране культурного наследия» Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики  
Государственный контракт № 3/ЭК от 28.03.2022

## **ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ И ЗОН ОХРАНЫ**

объекта культурного наследия регионального значения  
«Памятный камень, установленный на месте дома,  
где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика,  
Канашский район, д. Сеспель



### **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 ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ И ЗОН ОХРАНЫ**

объекта культурного наследия регионального значения  
«Памятный камень, установленный на месте дома,  
где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика,  
Канашский район, д. Сеспель

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

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



## Содержание научно-проектной документации

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Аннотация                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 7  |
| <b>ЧАСТЬ I</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 8  |
| <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 границ территории и зон охраны объекта культурного наследия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10 |
| 1.1.3 Основные понятия и определения. Список сокращений, принятых в проекте                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 12 |
| 1.2 Исходно-разрешительная документация                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 16 |
| 1.2.1 Техническое задание на установление зон охраны, границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 16 |
| 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 | 19 |
| 1.2.3 Копии нормативно-правовой документации, действующей в отношении объекта культурного наследия и территории проектирования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 |
| 1.2.3.1 Копия Указа Президента Чувашской Республики от 26 февраля 2001 года № 20 «О государственной поддержке объектов, связанных с жизнью и деятельностью М. Сеспеля»                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 22 |
| 1.2.3.2 Копия приказа МК РФ от 18.12.2017 № 136568-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г. (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»                                                                                                        | 23 |
| 1.2.3.3 Копия письма Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 20.05.2022 № 05/12/3668                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 24 |
| 1.3 Схема расположения исследуемого объекта культурного наследия в системе деревни Сеспель Канашского района Чувашской Республики                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 25 |
| 1.4 Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 26 |
| 1.5 Схема землепользования (существующее положение) применительно к территории проектирования. Анализ данных государственного кадастра недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 28 |
| 1.6 Инженерно-геодезические работы по формированию топогеодезической подосновы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 29 |
| 1.7 Материалы документации территориального планирования и градостроительного зонирования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 30 |
| 1.7.1 Генеральный план Сеспельского сельского поселения Канашского района Чувашской Республики                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 30 |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.7.2 | Правила землепользования и застройки Сеспельского сельского поселения Канашского Чувашской Республики                                                                                                                                                                                                         | 31 |
|       | <b>Раздел 2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 34 |
|       | <b>Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)</b>                                                                                                                                                                                                                                            |    |
| 2.1   | Материалы историко-архивных и библиографических исследований                                                                                                                                                                                                                                                  | 34 |
| 2.1.1 | Краткие исторические сведения о деревне Сеспель Канашского района Чувашской Республики                                                                                                                                                                                                                        | 34 |
| 2.1.2 | Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель                                                                                         | 35 |
| 2.1.3 | Иконографические и иллюстративные материалы                                                                                                                                                                                                                                                                   | 38 |
| 2.1.4 | Библиографический список использованных источников и литературы                                                                                                                                                                                                                                               | 45 |
| 2.2   | Анализ ранее разработанных проектов зон охраны / проектов границ территорий                                                                                                                                                                                                                                   | 46 |
| 2.3   | Историко-архитектурные исследования                                                                                                                                                                                                                                                                           | 47 |
| 2.4   | Историко-градостроительные исследования                                                                                                                                                                                                                                                                       | 52 |
| 2.5   | Ландшафтно-визуальный анализ                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 54 |
| 2.5.1 | Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения                                                                                                                                                                                | 54 |
| 2.5.2 | Материалы натурной фотофиксации, выполненной в рамках ландшафтно-визуального анализа                                                                                                                                                                                                                          | 58 |
| 2.6   | Выводы по результатам историко-культурных исследований                                                                                                                                                                                                                                                        | 62 |
|       | <b>Раздел 3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64 |
|       | <b>Проект границ территории и зон охраны (итоговая часть)</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
| 3.1   | Описание проектируемых границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель                                                                        | 64 |
| 3.2   | Описание проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель                                                                               | 68 |
| 3.2.1 | Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель                                                                                                   | 69 |
| 3.2.2 | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель                                                       | 71 |
| 3.3   | Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель         | 73 |
| 3.3.1 | Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель                                             | 73 |
| 3.3.1 | Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель | 76 |

**Часть II Графические материалы**

79

- Лист 1    Схема № 1 историко-культурного опорного плана. Историко-градостроительный, историко-архитектурный опорный план. Ландшафтно-визуальный анализ. Масштаб 1:1000
- Лист 2    Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель. Масштаб 1:500
- Лист 3    Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель. Масштаб 1:1000

## Аннотация

Проект границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель, 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 границ территории 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 границ территории и 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 границ территории и 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 границ территории и зон охраны объекта культурного наследия для обеспечения его сохранности в исторической среде на сопряжённых с ним территориях;
- определение требований к осуществлению деятельности на земельных участках в границах территории объекта культурного наследия и 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 «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель 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 границ территории и зон охраны объекта культурного наследия;
- разработка требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны исследуемого объекта культурного наследия;
- формирование комплекта для передачи сведений о границах территории и 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 границ территории зон охраны объекта культурного наследия**

#### **Основные принципы и критерии установления границ территории объекта культурного наследия**

Границы территории объекта культурного наследия устанавливаются на основе принципов, обеспечивающих следующие условия:

- физической сохранности объекта культурного наследия, сохранения его подлинности и целостности, в том числе всех компонентов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия;
- соблюдения приоритета сохранения не вошедших в состав предмета охраны объекта культурного наследия, но имеющих актуальное значение в современной структуре межевания территории границ исторического владения, в рамках которого происходило формирование объекта культурного наследия;
- не нанесения вреда объекту культурного наследия, который выражается, в том числе, в изменении условий зрительного восприятия объекта культурного наследия; в изменении ценной объемно-пространственной и планировочной структуры объекта культурного наследия; в использовании, противоречащем историческому функциональному назначению объекта культурного наследия и приводящем к частичной или полной утрате историко-культурной ценности объекта культурного наследия;
- пожарной безопасности объекта культурного наследия, защиты от динамических воздействий, сохранения гидрогеологических и экологических характеристик, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- обеспечение сохранения условий зрительного восприятия объекта культурного наследия, в том числе путем устранения (нейтрализации) или снижения негативного влияния диссонирующих объектов.

Границы территории объекта культурного наследия устанавливаются на основе следующих критериев:

- целостность композиции объекта культурного наследия;
- историко-культурная ценность объекта культурного наследия, определяемая с учетом архитектурно-художественной, эстетической, общественно-культурной, научной, мемориальной, хронологической, функциональной или иной значимости;
- типологическая уникальность объекта культурного наследия;
- подлинность элементов, входящих в состав объекта культурного наследия;
- степень сохранности и уровень трансформации объемно-пространственной, планировочной и ландшафтной структур объекта культурного наследия, в том числе исторических планировочных рубежей (исторических границ владений);
- степень участия в формировании городского силуэта и выразительность визуального образа объекта культурного наследия.

## **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              |

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

[illegible]

Государственный контракт № 3/ЭК от 28.03.2022



Примечание: Техническое задание к контракту № 3/ЭК от 28.03.2022 г., (номер реестровой записи в ЕИС: № 2212800705022000005) подписано усиленной квалифицированной электронной подписью обеими сторонами контракта

### **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.

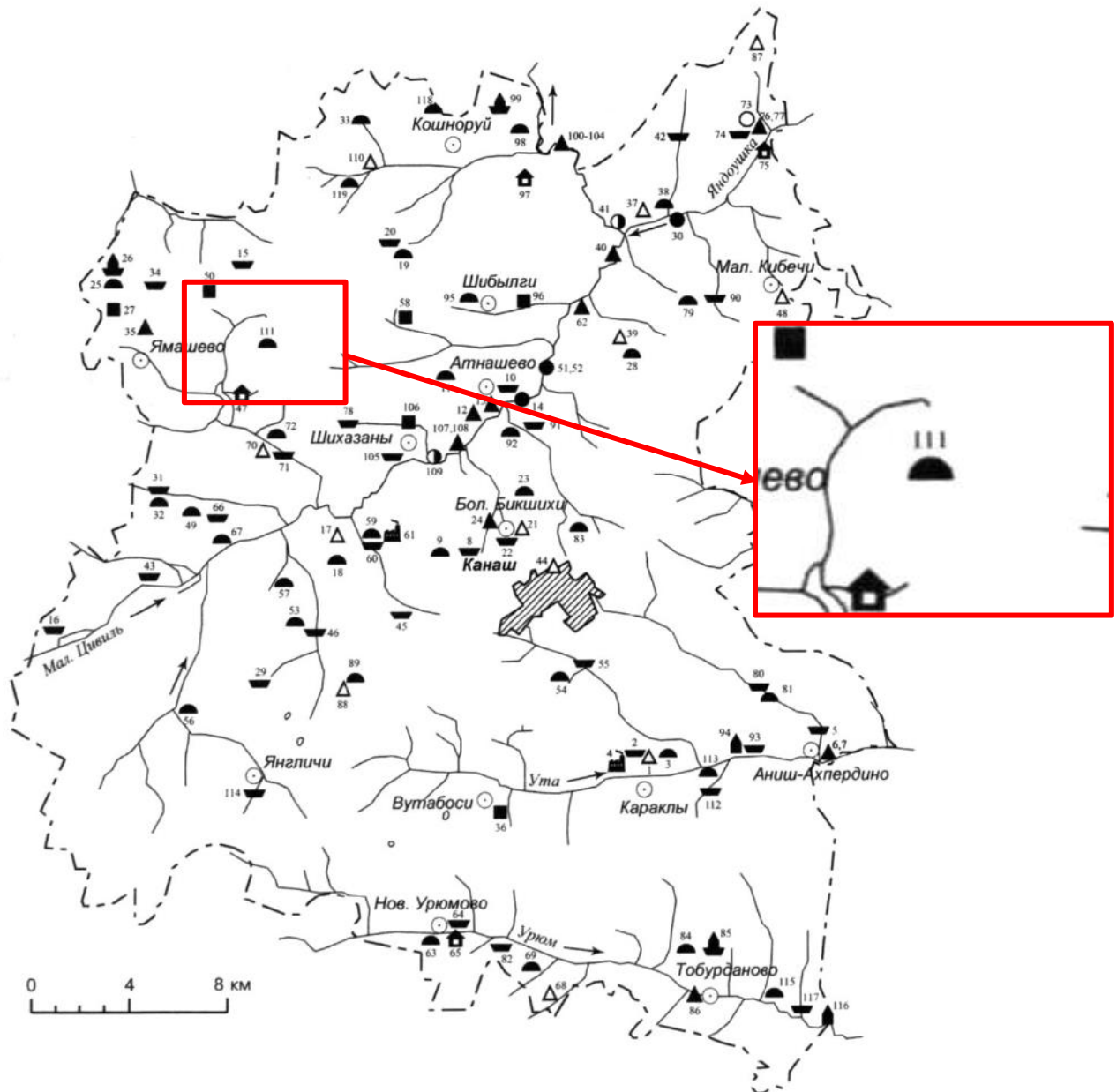
Одним из видов объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ являются **памятники** – отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями; мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки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

В границах территории исследования расположен один объект культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель (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 деревни Сеспель значатся: (111) Шугуровские (Казаккасинские, Сеспельские) курганы. Границы территории и зон охраны вышеуказанного объекта 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 1, стр. 7 и 162

Объект исследования «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)» принят на государственную охрану Указом Президента Чувашской Республики от 26 февраля 2001 года № 20 «О государственной поддержке объектов, связанных с жизнью и деятельностью М. Сеспеля».

На основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 18.12.2017 № 136568-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 «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)» не утверждался.
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)» не утверждались.
- Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)» не утверждались.
- 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" защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, *произведений монументального искусства*, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места.
- Паспорт / учетная карта объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)» - 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 Указа Президента Чувашской Республики от 26 февраля 2001 года № 20 «О государственной поддержке объектов, связанных с жизнью и деятельностью М. Сеселя»

Указ Президента ЧР от 26.02.2001 N 20 "О государственной поддержке объектов, связанных с жизнью и деятельностью М.Сеселя"

26 февраля 2001 года

N 20

#### УКАЗ

#### ПРЕЗИДЕНТА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

#### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ ОБЪЕКТОВ, СВЯЗАННЫХ С ЖИЗНЬЮ И ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ М.СЕСЕЛЯ

Учитывая значимость творчества выдающегося поэта Михаила Сеселя (Кузьмина М.К.) для чувашского народа, постановляю:

1. Образовать на базе музея М.Сеселя в д. Сеспель Канашского района филиал Чувашского национального музея.

Включить в список памятников истории и культуры Чувашской Республики памятник-бюст М.Сеселю в д. Сеспель Канашского района и памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт.

2. Кабинету Министров Чувашской Республики:  
предусмотреть дополнительные финансовые средства, необходимые для реализации настоящего Указа;

рассмотреть вопрос о создании общественного учреждения "Мемориальный комплекс "Родина Михаила Сеселя" с участием социально-культурных учреждений д. Сеспель Канашского района.

3. Настоящий Указ вступает в силу со дня его опубликования.

Президент  
Чувашской Республики  
Н.ФЕДОРОВ

г. Чебоксары  
26 февраля 2001 года  
N 20

1.2.3.2 Копия приказа МК РФ от 18.12.2017 № 136568-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г. (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПРИКАЗ

18 декабря 2017 г.

Москва

№ 136568-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г. (Чувашская Республика - Чувашия) 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 «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **211510464230005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) 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.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков



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



**ЧУВАШ РЕСПУБЛИКИ КУЛЬТУРА,  
НАЦИОНАЛЬНОСЕН ЁСЁСЕН ТАТА  
АРХИВ ЁСЁН МИНИСТЕРСТВИ**

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

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

ООО «Архитектурный центр  
«Югреставрация»

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 четырех 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.

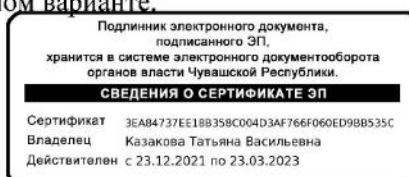
На территории д. Старая Тюрлема Козловского района Чувашской Республики расположен объект культурного наследия федерального значения «Курган, бронзовый век». На территории с. Балдаево Ядринского района Чувашской Республики расположен объект культурного наследия федерального значения «Селище, бронзовый 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.

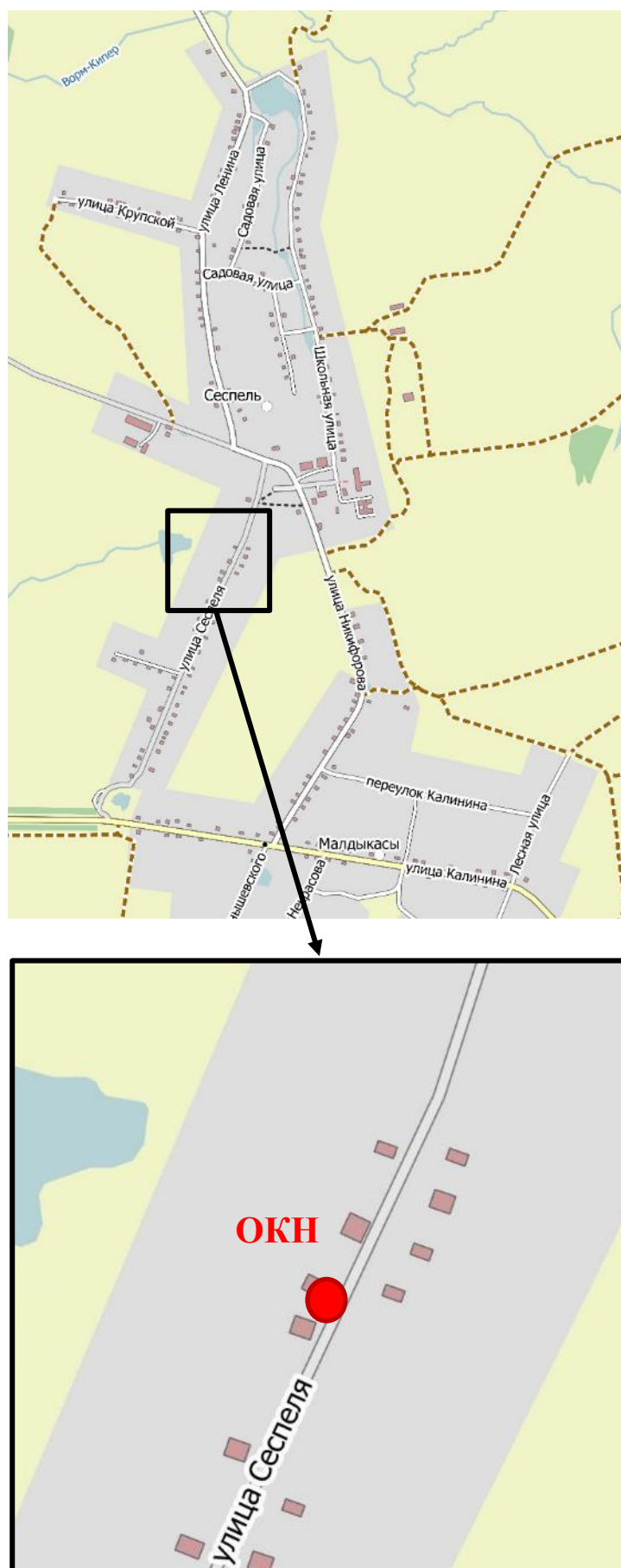
Заместитель министра

Федорова Н.Н.  
(8352) 56-54-32



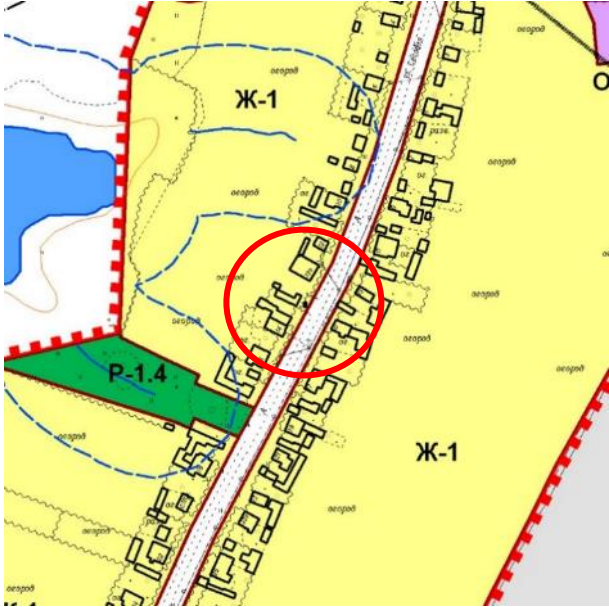
Т.В. Казакова

### 1.3 Схема расположения исследуемого объекта культурного наследия в системе деревни Сеспель Канашского района Чувашской Республики



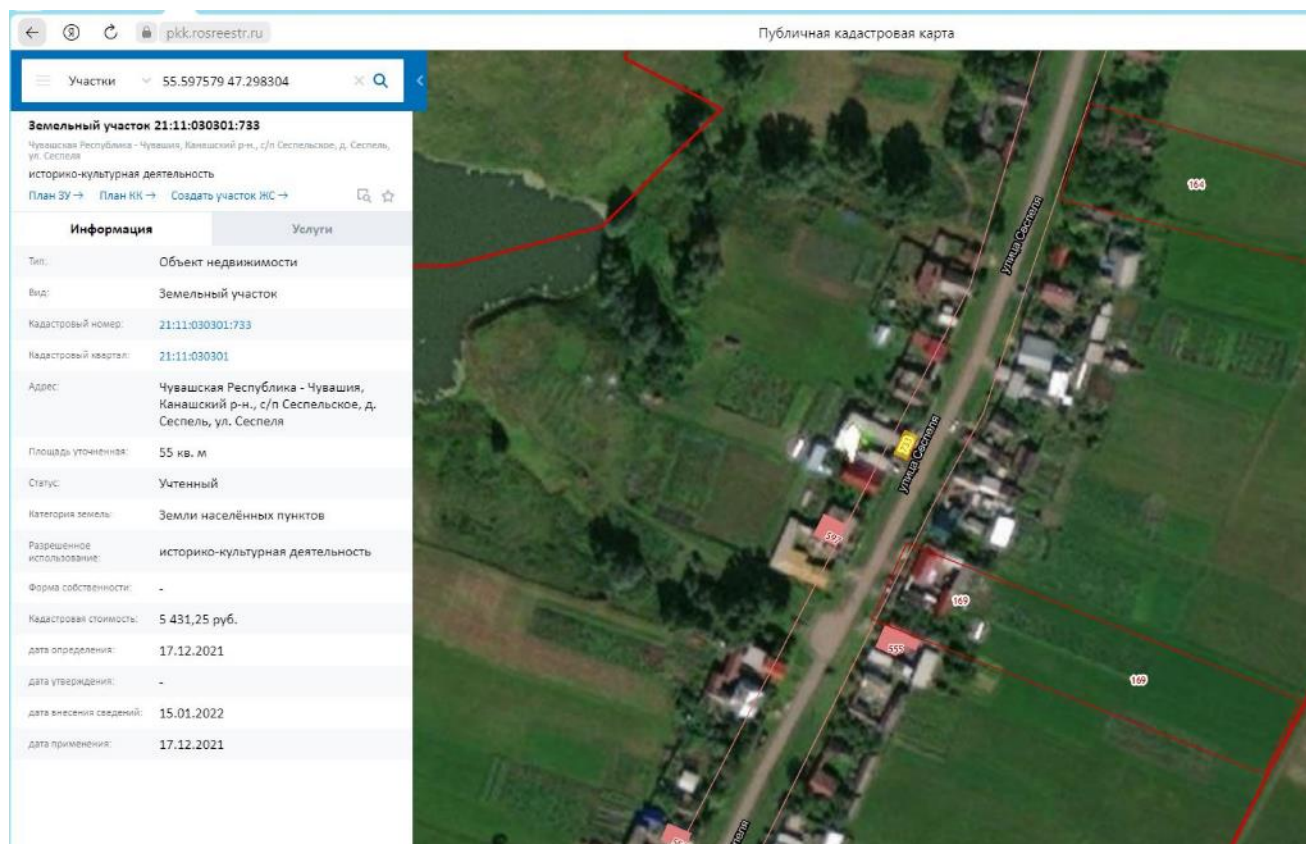
#### 1.4 Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории

| Наименование показателя                                                                                   | Сведения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наименование объекта                                                                                      | Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Датировка                                                                                                 | 1899 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Адрес                                                                                                     | Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  <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                                                                            | 211510464230005                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Реквизиты правовых актов о постановке на охрану                                                           | Указ Президента Чувашской Республики от 26 февраля 2001 года № 20 «О государственной поддержке объектов, связанных с жизнью и деятельностью М. Сеспеля»;<br>Приказ МК РФ от 18.12.2017 № 136568-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г. (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» |
| Учетная карта и/или паспорт объекта культурного наследия                                                  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Охранное обязательство</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -                                                                                                                                                                             |
| <b>Предмет охраны</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -                                                                                                                                                                             |
| <b>Граница территории объекта культурного наследия</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -                                                                                                                                                                             |
| <b>Зоны охраны объекта культурного наследия</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                             |
| <b>Кадастровый номер (адрес) участка, на котором расположен объект культурного наследия (по данным Публичной кадастровой карты, <a href="https://pkk.rosreestr.ru">https://pkk.rosreestr.ru</a>)</b>                                                                                                                                                               | <p>Памятник располагается на земельном участке с кадастровым номером 21:11:030301:733</p>  |
| <p><b>Территориальная зона согласно «Правил землепользования и застройки Сеспельского сельского поселения Канашского района Чувашской Республики» (решение Собрания депутатов Сеспельского сельского поселения от 07.11.2012 № 19/1 (с изменениями от 29.12.2016 № 10/1, 04.06.2019 № 41/5, 26.12.2019 № 49/1, от 22.06.2020 № 55/2, от 15.20.2021 № 20/3)</b></p> | <p>Ж1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами</p>                                  |



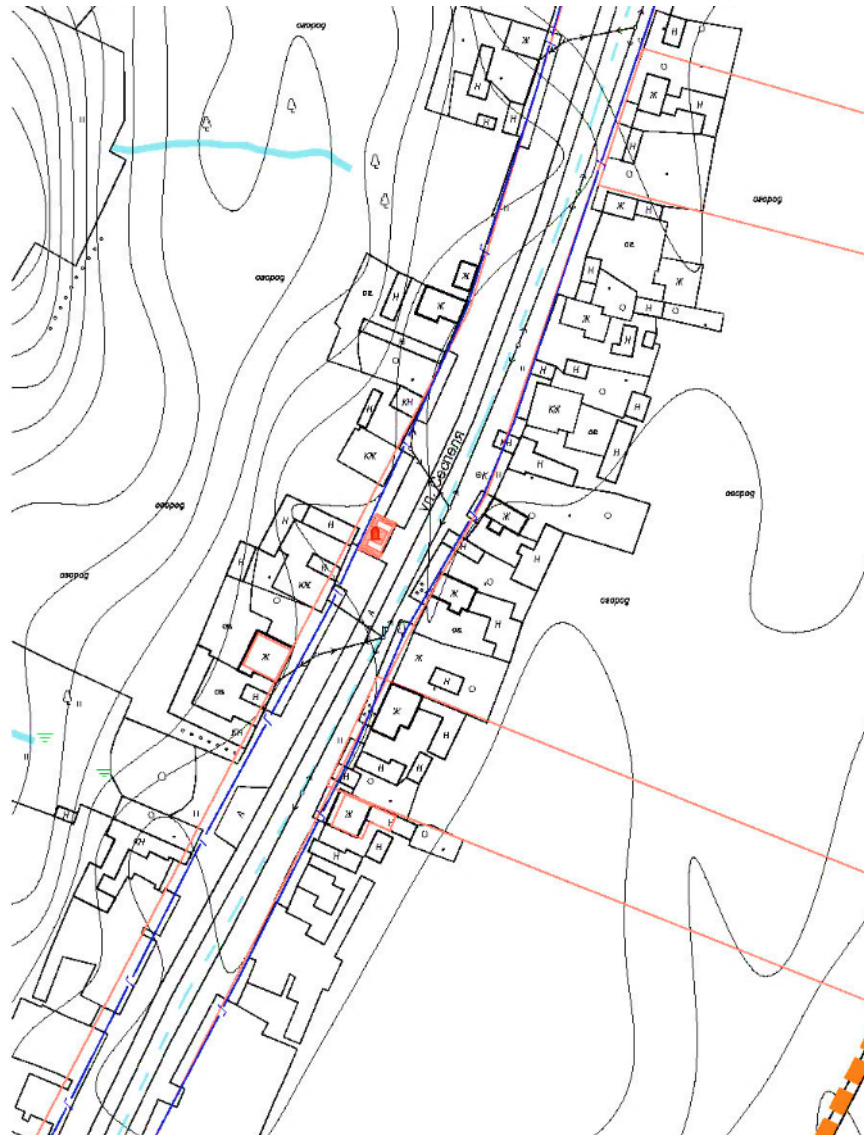
## 1.5 Схема землепользования (существующее положение) применительно к территории проектирования. Анализ данных государственного кадастра недвижимости



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

Объект культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель располагается на земельном участке с кадастровым номером 21:11:030301:733.

## 1.6 Инженерно-геодезические работы по формированию топогеодезической подосновы



*Схема (М 1: 2000) 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 МО Сеспельского СП Канашского района ([https://gov.cap.ru/?gov\\_id=353](https://gov.cap.ru/?gov_id=353)).

## **1.7 Материалы документации территориального планирования и градостроительного зонирования**

### **1.7.1 Генеральный план Сеспельского сельского поселения Канашского 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.

Деревня Сеспель является административным центром Сеспельского сельского поселения Канашского района Чувашской Республики.

Генеральный план Сеспельского сельского поселения Канашского района Чувашской Республики утвержден решением Собрании депутатов Сеспельского сельского поселения от 25.11.2008 № 25/2 «Об утверждении генерального плана Сеспельского сельского поселения и об установлении границ населенных пунктов, входящих в состав Сеспельского сельского поселения».

Источник: сайт администрации МО Сеспельского сельского поселения Канашского района, [https://gov.cap.ru/?gov\\_id=353](https://gov.cap.ru/?gov_id=353)

## 1.7.2 Правила землепользования и застройки Сеспельского сельского поселения Канашского района Чувашской Республики

Согласно Правилам землепользования и застройки Сеспельского сельского поселения Канашского района Чувашской Республики утвержденным решением Собрания депутатов Сеспельского сельского поселения 07.11.2012 № 19/1 «Об утверждении Правила землепользования и застройки Сеспельского сельского поселения Канашского района Чувашской Республики» (с изменениями от 29.12.2016 № 10/1, 04.06.2019 № 41/5, 26.12.2019 № 49/1, от 22.06.2020 № 55/2, от 15.20.2021 № 20/3), исследуемый территориальный фрагмент расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Источник: сайт Сеспельского сельского поселения Канашского района, [https://gov.cap.ru/?gov\\_id=353](https://gov.cap.ru/?gov_id=353)

### *Выкопировка из Градостроительного регламента Правила землепользования и застройки Сеспельского сельского поселения Канашского района Чувашской Республики*

#### **Статья 39 Градостроительный регламент жилой зоны.**

##### **Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

Таблица №3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

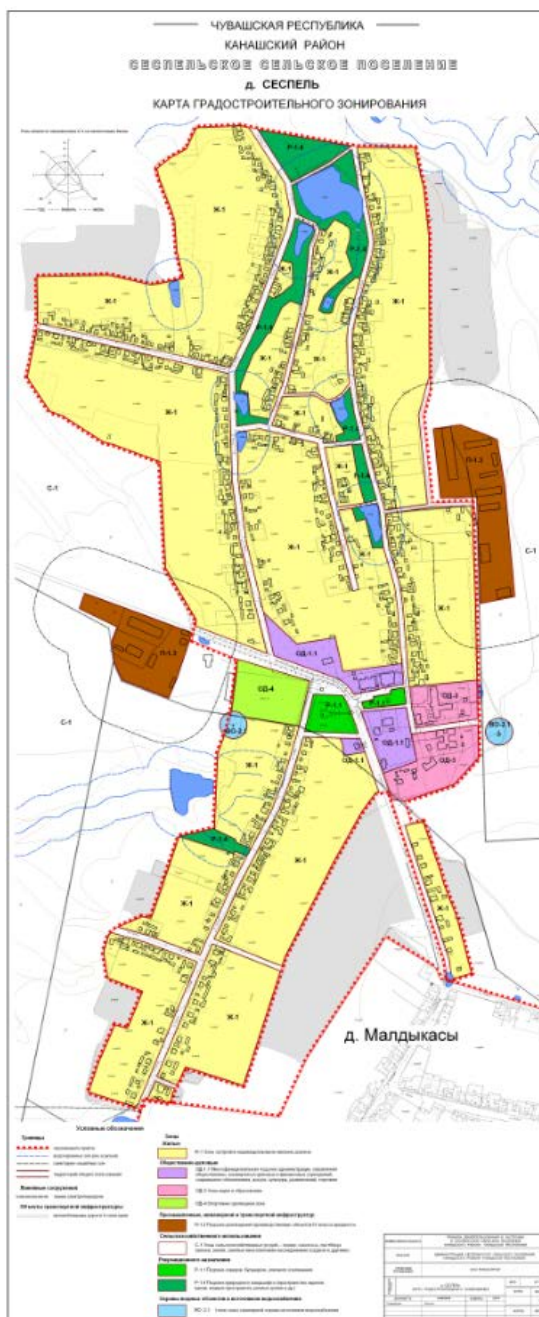
| № п/п                                                                                                         | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                                        |                                   |                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                                                                                               |                                                             |                                                                                                                                                                                                                | Предельная этажность зданий, строений, сооружений                                       | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы до границ смежного земельного |
| 1                                                                                                             | 2                                                           | 3                                                                                                                                                                                                              | 4                                                                                       | 5                                                      | 6                                 | 7                                                 |
| Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |                                                             |                                                                                                                                                                                                                |                                                                                         |                                                        |                                   |                                                   |
| 1                                                                                                             | 2.1                                                         | Для индивидуального жилищного строительства                                                                                                                                                                    | 3                                                                                       | 0,04 -0,15                                             | 50                                | 3                                                 |
| 2                                                                                                             | 2.1.1                                                       | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка                                                                                                                                                                   | 4                                                                                       | 0,12                                                   | 50                                | 3                                                 |
| 3                                                                                                             | 2.2                                                         | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)                                                                                                                                      | 3                                                                                       | 0,04- 0,50                                             | 30                                | 3                                                 |
| 4                                                                                                             | 2.3                                                         | Блокированная жилая застройка                                                                                                                                                                                  | 3                                                                                       | мин.0,03                                               | 40                                | 3                                                 |
| 5                                                                                                             | 2.7.1                                                       | Хранение автотранспорта                                                                                                                                                                                        | 1                                                                                       | мин. 0,003                                             | 80                                | 1                                                 |
| 6                                                                                                             | 4.9                                                         | Служебные гаражи                                                                                                                                                                                               | 2                                                                                       | мин. 0,003                                             | 80                                | 3                                                 |
| 7                                                                                                             | 3.6.2                                                       | Парки культуры и отдыха                                                                                                                                                                                        | не подлежит установлению                                                                |                                                        |                                   |                                                   |
| 8                                                                                                             | 5.1.4                                                       | Оборудованные площадки для занятий спортом                                                                                                                                                                     | не подлежит установлению                                                                |                                                        |                                   |                                                   |
| 9                                                                                                             | 9.3                                                         | Историко-культурная деятельность                                                                                                                                                                               | не подлежит установлению                                                                |                                                        |                                   |                                                   |
| 10                                                                                                            | 11.1                                                        | Общее пользование водными объектами                                                                                                                                                                            | не подлежит установлению                                                                |                                                        |                                   |                                                   |
| 11                                                                                                            | 12.0.1                                                      | Улично-дорожная сеть                                                                                                                                                                                           | не подлежит установлению                                                                |                                                        |                                   |                                                   |
| 12                                                                                                            | 12.0.2                                                      | Благоустройство территории                                                                                                                                                                                     | не подлежит установлению                                                                |                                                        |                                   |                                                   |
| 13                                                                                                            | 13.1                                                        | Ведение огородничества                                                                                                                                                                                         | не подлежит установлению                                                                |                                                        |                                   |                                                   |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства   |                                                             |                                                                                                                                                                                                                |                                                                                         |                                                        |                                   |                                                   |
| 11                                                                                                            | 2.7                                                         | Обслуживание жилой застройки (объекты с видами разрешенного использования с                                                                                                                                    | 2                                                                                       | 0,03                                                   | 30                                | 1                                                 |

|    |         |                                                                                              |                          |            |    |   |
|----|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|----|---|
|    |         | кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3) |                          |            |    |   |
| 12 | 4.5     | Банковская и страховая деятельность                                                          | 2                        | мин. 0,05  | 60 | 3 |
| 14 | 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха                                                                 | 2                        | мин. 0,005 | 80 | 3 |
| 15 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки                                                                          | 2                        | мин. 0,005 | 80 | 3 |
| 16 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей                                                                           | 2                        | мин. 0,005 | 80 | 3 |
| 17 | 5.1.2   | Обеспечение занятий спортом в помещениях                                                     | 2                        | мин. 0,03  | 80 | 3 |
| 18 | 5.1.3   | Площадки для занятий спортом                                                                 | не подлежит установлению |            |    |   |
| 19 | 6.8     | Связь                                                                                        | не подлежит установлению |            |    |   |

Примечания:

- Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
- 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 Сеспельского сельского поселения.
- Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту не менее – 20 метров.
- Отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров.
- Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов со стороны улицы:  
а) максимальная высота ограждений – 1.8 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.
- Высота вспомогательных зданий и сооружений:  
а) до верха плоской кровли - не более 3м; б) до конька скатной кровли - не более 5м.
- 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 по 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 владения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.
- 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.»





Карта градостроительного зонирования деревни Сеспель



Фрагмент карты градостроительного зонирования деревни Сеспель применительно к территории исследования



## Раздел 2

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

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

##### 2.1.1 Краткие исторические сведения о деревне Сеспель Канашского района Чувашской Республики

###### *Введение*

Сеспель (чуваш. *Ъсепӗл*) — деревня Канашского района Чувашии, центр Сеспельского сельского поселения. Находится в центре района, в верховьях речки Оженарка. Расположена в 15 км. на северо-запад от райцентра Канаш. Расстояние до Чебоксар 79 км, до райцентра 20 км, до железнодорожной станции 20 км. Разновременные планы населенного пункта представлены в п. 2.1.3, рис. 1-2.

###### *Историческая справка*

В 1917 году на месте современной деревни Сеспель (чуваш. *Ъсепӗл*) существовали деревни Казаккасы (чуваш. *Касаккасси Шӗкӗр*) и Ойбоси (чуваш. *Уйпус Шӗкӗр*), входившие в Шихазанскую волость Цивильского уезда. Более раннее название второго населенного пункта – Шугурово. В 1927 году при проведении районирования эти деревни вошли в Ойбосинский сельсовет Канашского района, с 1928 года - в Шугуровский сельсовет. С 1935 по 1956 год они входили в Шихазанский район, после его ликвидации снова вошли в состав Канашского района. 6 марта 1964 года деревни Казаккасы и Ойбоси были объединены в деревню Шугурово (чуваш. *Шӗкӗр*). 20 июня 1969 года Шугурово было переименовано в Сеспель в честь уроженца деревни Казаккасы поэта Мишши Сеспеля (см. п. 2.1.3, рис 4). «Сеспель» - псевдоним поэта, по-чувашски означает подснежник. В 1970 году Шугуровский сельсовет был переименован в Сеспельский, в 2006 году сельсовет преобразован в Сеспельское сельское поселение.

В конце XIX в. – первой четверти XX вв. функционировали ветряная и 6 конных мельниц, школа Братства святого Гурия, с 1919 г. – школа 1-й ступени. В 1931 г. в д. Ойбоси образован колхоз «Новый путь», в 1933 г. в д. Казаккасы – колхоз «Акатуй». В составе Второ-Тугаевской, Сиделевской (Шихазанской) волостей Цивильского уезда в XVIII в. – 1927 г., Канашского района – 1927–1935 г., с 1956 г., Шихазанского – 1935–1956 г.

Число дворов и жителей: Казаккасы: в 1897 г. – 83 муж., 95 жен.; 1926 – 46г. дворов, 95 муж., 109 жен.; 1939 г. – 89 муж., 105 жен.; Ойбоси: в 1897 г. – 219 муж., 213 жен.; 1926 г. – 114 дворов, 284 муж., 319 жен.; 1939 г. – 310 муж., 337 жен.; Сеспель: в 1979 г. – 363 муж., 412 жен.; 2002 г. – 203 двора, 567 чел.: 276 муж., 291 жен.; 2010 г. – 168 частных домохозяйств, 511 чел.: 251 муж., 260 жен.

Сейчас в д. Сеспель проживают чуваша, русские. Функционирует ООО «Сеспельское» (2010). Имеются школа, детский сад, фельдшерский пункт, клуб, библиотека, мемориальный комплекс, посвящённый М.К. Сеспелю, спортплощадка, отделение связи, 3 магазина.

## **2.1.2 Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель**

Объект недвижимости, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель, является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г.

Принят на государственную охрану Указом Президента Чувашской Республики от 26 февраля 2001 года № 20 «О государственной поддержке объектов, связанных с жизнью и деятельностью М. Сеспеля».

Регистрационный номер 211510464230005 присвоен приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18.12.2017 № 136568-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г. (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

\*\*\*\*\*

Михаил Кузьмин (Сеспель Мишши) – чувашский поэт, государственный и общественный деятель, – родился 16 (28) ноября 1899 года в деревне Казаккасси-Шугурово Шихазанской волости Цивильского уезда Казанской губернии (с 1969 г. — д. Сеспель Канашского района Чувашской Республики).

В 1907 г. мальчик пошел в начальную школу при Шихазанской второклассной учительской школе. Отморозив в детстве ноги, страдал костным туберкулезом. Иногда одна нога болела у него так сильно, что младшему брату Гурию приходилось возить Мишши в школу на санках.

В 1911—1914 гг. Михаил работает переписчиком Шихазанского волостного правления. С началом Первой мировой войны добровольцем уходит на фронт. Он работает в штабе в санитарном поезде: помогает вывозить раненых в тыл. Но затем его комиссуют по состоянию здоровья, и в августе 1916 года он возвращается домой.

Осенью 1917 года он поступает в Тетюшскую учительскую семинарию. Именно в Тетюшах печатают его первое произведение. 13 (26) января 1918 года появляется небольшая публицистическая статья «Так ли помогаете?» (Çапла пулăшатăр-и?), подписанная именем Çеспел.

Однако сочинять поэтические произведения Михаил начал гораздо раньше. В 17 лет он пишет уже вполне зрелое стихотворение «Скоро», в котором обрушивается на царскую власть. Поэт спрашивает: «И когда же на царей с неба буря грянет?». И сам же отвечает: «Поднимается народ грозную волною, смоем грязный царский род черною бедой».

Сеспель вел активную социально-политическую деятельность. Уже в декабре 1918-го года вместе с другом Павлом Бекшанским он вступает в ряды

большевиков. Пишет в своем дневнике, который вел всю сознательную жизнь: «С вступлением в компартию я почувствовал себя таким вольным, сильным, свободным от всех предрассудков. Вместе с пролетариатом я почувствовал себя властелином жизни. С тех пор сознание мое ясно. Мысли могучи. Я — коммунист».

Он организует союз трудящейся молодежи города, сближается с Чувашским национальным обществом, публикует сжатую политическую программу чувашского национального действия «Наша сила» («Пирён вай»), пишет стихотворения «Обездоленных свет в непосильной борьбе» и «Пуласси» («Грядущее»), в которых провозглашает лозунги свободы, равенства и братства («Развевайся, о знамя свободы святой...»).

В начале 1919 года Сеспель отправляется в Москву на трехмесячные курсы агитаторов-пропагандистов. В Тетюшской учительской семинарии организует партийную ячейку. С мая 1919-го начинает работать следователем в уездной судебно-следственной комиссии (позднее ее председателем) и оставляет учебу в семинарии.

Одновременно он трудится над развитием чувашской национальной поэзии. В ноябре 1920 г. в газете «Канаш» выходит статья «Стихосложение и правила ударения», которая внесла большой вклад в развитие и практику чувашской поэзии.

В Тетюшах Сеспель был заметным комсомольским деятелем, поэтому осенью 1919 года он избирается заместителем председателя укома РКСМ. После провозглашения Чувашской автономии М. Сеспель планировал участвовать «в горячей поре созидательной работы чувашской нации», о чем пишет соответствующее заявление в Чувашский обком РКП (б). В сентябре 1920 года он возвращается на Родину. И почти сразу 20-летнего молодого человека назначают председателем Ревтрибунала, а затем — заведующим отделом юстиции Чувашской автономной области. При этом он продолжает писать стихи.

Молодой человек не имел юридического образования, но обладал обостренным чувством справедливости. Поэтому старался вникнуть в обстоятельства судебного дела для вынесения приговора. Делает запись в своем дневнике: «Деятелем пролетарской юстиции вступил в 22 год своей жизни. Карьеризма, бесчестности нет в моей натуре. Надеюсь никогда не замарать своей чести, но пожелаю себе, вступая в 22 год, больше смелости в жизни».

Но его политическая и государственная деятельность резко обрывается. В декабре 1920-го Сеспеля арестовывают по доносу и обвиняют в умышленном поджоге отдела юстиции. И это при том, что на момент пожара он находился в командировке.

Он провел «в застенках» полтора месяца. Ему грозило серьезное наказание. В одном из документов суда по делу предлагалось сослать его в концентрационные лагеря на 5 лет в Архангельск и запретить занимать должности в советских госучреждениях.

Несмотря на абсурдность обвинения, только заступничество товарищей помогло освободить Михаила из тюрьмы через три месяца. На некоторое время

ему даже запретили покидать город. Он меняет место работы и устраивается в переводческо-издательскую комиссию Чувашского облоно.

15 июня 1922 года Михаила Сеспеля не стало.

Сохранившееся наследие поэта невелико, но играет значимую роль для чувашской культуры: около 60 стихотворений, отрывки романа «Беглец», часть драмы «Убик», записки из дневника и более ста писем.

Дом, в котором родился поэт, давно утрачен. Он представлял собой типичную крестьянскую бревчатую избу, традиционно размещенную декорированным фасадом на улицу. Сохранилось несколько фотографических изображений, в источниках подписанных как дом М.К. Сеспеля, однако все они являются фотографиями разных домов. Объединяет их лишь принадлежность к типу традиционного чувашского дома (пурта) под двухскатной крышей (см. п. 2.1.3, рис 8, 9, 14). Улица, на которой располагался дом поэта, сейчас носит его имя.

На месте дома, в котором родился и вырос М.К. Сеспель, в 1969 г. был установлен памятный камень (см. п. 2.1.3, рис 12). Он представляет собой прямоугольную форму, изготовленную из мраморной крошки, которая находится на постаменте. Высота памятного камня – 1 метр, ширина – 0,7 м. На камне имеется гравировка: «На этом месте находился дом, где родился и вырос выдающийся чувашский поэт Михаил Сеспель (1899-1922 г.г.)». Сооружение из красного кирпича, стилизующее традиционную сельскую избу (см. п. 2.3.1, рис. 13), каков и был подлинный дом поэта, построено вокруг камня на постаменте в 1999 г., в 100-летний юбилей М.К. Сеспеля.

### 2.1.3 Иконографические и иллюстративные материалы



Рис. 1. Фрагмент Военно-Топографической карты Казанской губернии. 1880 г. Это Место.  
URL: [www.etomesto.com/chuvashiya/](http://www.etomesto.com/chuvashiya/)



Рис. 2. План Казанской губернии Цивильского уезда села Шихазанова с деревнями. 1795 г.  
Фрагмент. ГИАЧР Ф. 206. Оп. 6. Д. 38. Л. 1.





Рис. 3. Фрагмент карты Чувашской АССР. 1936 г.  
[Эмо Место. URL: www.etomesto.com/chuvashiya/](http://Эмо Место. URL: www.etomesto.com/chuvashiya/)



Рис.4. Портрет М.К. Сеспеля



Рис. 5. Обложка первого сборника стихов  
М. Сеспеля. Художник Ф.С. Быков.  
Чувашгиз. 1928





*Рис. 6. М. Сеспель (2 ряд, третий слева) среди делегатов Чувашской секции РКСМ. г. Казань, 1920 г. Фото из экспозиции Литературный музей имени К.В. Иванова, г. Чебоксары*



*Рис. 7. М. Сеспель с сослуживцем. Фото из экспозиции Литературный музей имени К.В. Иванова, г. Чебоксары*



*Рис. 8. Дом, в котором в 1899 г. родился М.К. Кузьмин (Сеспель Мишии), д. Казаккасы – Шугурово (ныне д. Сеспель) Канашского района Чувашской АССР. 1984 г. Фото Г. Филиппова. ГИА ЧР. Коллекция фотодокументов. № 18365*



*Рис. 9. Дом в д. Казаккасы – Шугурово, где прошли детские годы М. Сеспеля (ныне д. Сеспель) Канашского района Чувашской АССР. Фото из экспозиции Литературный музей имени К.В. Иванова, г. Чебоксары*





*Рис. 10. Улица деревни Сеспель Канашского района. 1989 г. Из экспозиции музея Мемориального комплекса «Родина Михаила Сеспеля», Канашский район, д.Сеспель, ул. Школьная, 66*



*Рис. 11. П. Г. Кипарисов. «Михаил Сеспель организует революционные отряды среди крестьян против Колчака. 1919 год» 1985.*



*Рис. 12. Мемориальный камень на месте дома М. Сеспеля, д. Сеспель Канашского района Чувашской Республики. 15 ноября 1999 г. Фото С. Игнатьева.  
ГИА ЧР. Коллекция фотодокументов № 28892.*



*Рис. 13. Мемориальный камень на месте дома М. Сеспеля, д. Сеспель Канашского района Чувашской Республики*





*Рис. 14. Дом, где родился Михаил Сеспель. Канашский район, деревня Шугурово Цивильского уезда (ныне д.Сеспель Канашского района). 1957 г. Фото П. Чичканова. Из фондов Канашского районного архива*



*Рис. 15. Федоров Р.Ф. «Сеспель». 1969*



## 2.1.4 Библиографический список использованных источников и литературы

1. Сироткин М.Я. М.К. Сеспель (Очерк жизни и творчества). К 50-летию со дня рождения. – Чебоксары, 1949.
2. Козлов Ф.Н., Яковлева Н.С. д. Сеспель// Чувашская энциклопедия / Чувашский государственный институт гуманитарных наук. - Чебоксары, 2009. – URL: <http://www.enc.cap.ru/?t=world&lnk=1134>
3. Михаил Сеспель – биография чувашского поэта. – URL: <https://visitvolga.ru/about/people/sespe/>
4. Родионов В. Г. Сеспель // Чувашская энциклопедия / Чувашский государственный институт гуманитарных наук. - Чебоксары, 2009. – URL: <http://enc.cap.ru/?t=prsn&lnk=110>
5. ПроГер – проект «Геральдика». – URL: [http://www.proher.ru/RF\\_Rossia/Chuvashiya\\_Reg/Sespelskoe.htm](http://www.proher.ru/RF_Rossia/Chuvashiya_Reg/Sespelskoe.htm)

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

Объектом исследования в рамках выполняемой работы является, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель, объект культурного наследия (памятником истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г.

Для данного памятника ни проект границ территории, ни проект зон охраны ранее не разрабатывались.

## 2.3 Историко-архитектурные исследования

Историко-архитектурные исследования застройки деревни Сеспель проводятся для определения традиционных типов застройки населенного пункта, художественно-исторической ценности составляющих его историко-градостроительную среду зданий и сооружений, выявление 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 деревни 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.

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

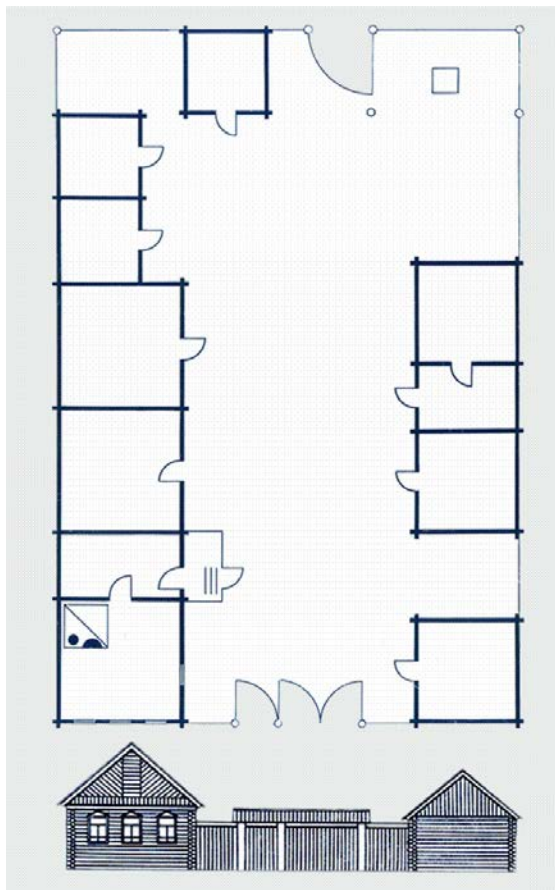


Схема размещения надворных построек на участке традиционной чувашской сельской усадьбы. Чувашская энциклопедия – ссылка: <http://enc.cap.ru/?t=publ&lnk=3476>

Чувашская крестьянская усадьба исконно состояла из нескольких функционально связанных между собой построек и представляла собой единый ансамбль. Села и деревни, возникшие или подвергнутые перепланировке во 2-й

половине XIX века, имеют линейно-уличный план с характерным размещением основных жилых построек домовладения 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.

Верховые чуваша традиционно ставили по одну сторону от ворот ла́с 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 (ла́с, 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 четырехстенок), пятистенок, крестовик. Зажиточные крестьяне и торговцы строили дома более сложной конструкции: изба с прирубом, пятистенники (ултӑ кётёслё пүрт).

На территории деревни Сеспель распространен один тип традиционного чувашского дома (пурт). Это бревенчатый четырехстенок в два-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). Домом именно такого типа являлся ныне утраченная родовая избушка М.К. Сеспеля (см. п. 2.1.3, рис. 8, 9, 14), на месте которой сейчас установлен исследуемый объект культурного наследия.

Элементами художественного оформления служат резные причелины и подзоры, накладные наличники с фигурными фронто́нчиками, украшенные пропильной резьбой – ажурной, силуэтной, накладной, редко – со ставнями. Традиционный материал покрытия крыши такого дома – дерево (дрань, луб, дранка, тёс), – 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 пропильной резьбе. В Сеспеле не сохранилось образцов деревянных ворот, крашенных резными деталями: чаще всего это более простые в оформлении экземпляры.

Исследуемый градостроительный фрагмент расположен в центре деревни Сеспель, представлен жилой застройкой улицы Сеспеля в северной ее части. Это усадебные участки различной сохранности архитектурно-художественного



облика. Размер приусадебных участков при индивидуальных жилых домах составляет 0,25 – 0,4 га.

Большая часть жилых домов утратили первоначальный традиционный облик. Проектом они отнесены к объектам историко-градостроительной среды, не имеющим историко-культурной ценности (здания исторической застройки, искаженным поздними пристройками и надстройками).



*Застройка северной части ул. Сеспеля традиционными чувашскими усадьбами различной сохранности (напротив исследуемого ОКН). Газопровод, проложенный по фронту застройки нечетной стороны улицы является диссонирующим элементом среды*

Жилые дома, построенные после 1970-х гг., а также более ранние объекты строительства (дома дореволюционного и раннесоветского периодов постройки), облицованные современными материалами в рамках поздних реконструкций и имеющие далекие от традиционных характеристики внешнего облика (высотные отметки, конфигурация крыш, облицовка сайдингом ярких цветов, масштаб элементов архитектурного решения не соответствуют свойственным застройке деревни Сеспель историческим параметрам), отнесены к объектам, неадаптированным к историко-градостроительной среде.

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

Линия надземного газопровода, проложенного по оба фронта застройки улицы Сеспеля (фигурирует на фото общих видов застройки – см. п. 2.5.2, фото, 2, 3, 4), является диссонирующим элементом при восприятии общих видов памятника в структуре застройки улицы, а также при целостном восприятии историко-градостроительной среды деревни.

Отображением историко-архитектурного анализа исследуемой территории служит схема 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.

*Характеристика объекта культурного наследия регионального значения  
«Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М.  
Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель*

Типология

|                                                            |                                                 |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <i>Тип объекта культурного наследия</i>                    | памятник истории                                |
| <i>Тип среды</i>                                           | историческая сельская застройка деревни Сеспель |
| <i>Тип планировочной структуры градостроительной среды</i> | линейно-уличный                                 |
| <i>Композиционно-пространственный тип застройки</i>        | -                                               |
| <i>Историческое функциональное назначение</i>              | мемориальный объект                             |
| <i>Современное функциональное назначение</i>               | мемориальный объект                             |

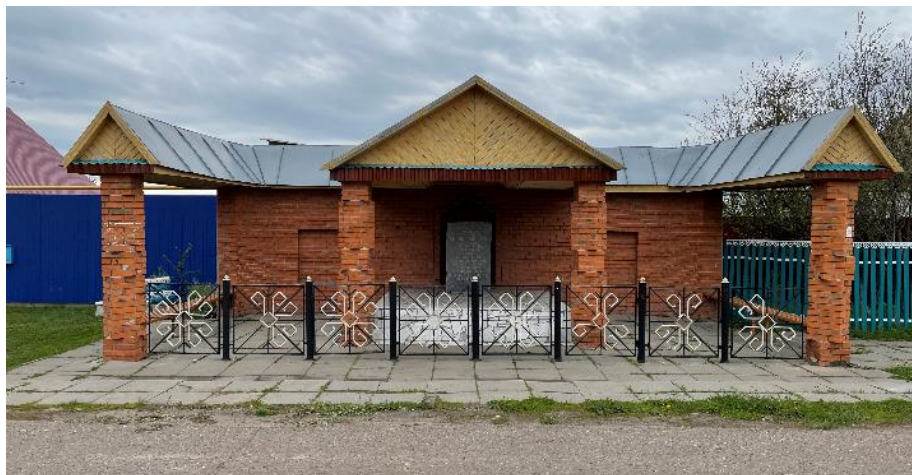
Архитектурные и конструктивные характеристики

Исследуемый ОКН «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель, представляет собой прямоугольную форму, изготовленную из мраморной крошки, которая находится на постаменте, облицованном битыми мраморными плитами. Высота памятного камня – 1 метр, ширина – 0,7 м. На камне имеется гравировка на двух языках: «На этом месте находился дом, где родился и вырос выдающийся чувашский поэт Михаил Сеспель (1899-1922 г.г.)».

Окружает памятник архитектурная форма в виде Ш-образного в плане павильона, построенная из красного кирпича. Каждый ризалитный выступ, крупный центральный и симметрично узкие боковые, завершен щипцовым фронтоном, тимпан которого отделан тесом в традиционной технике. На задней стенке размещены три прямоугольные ниши, а колонны, на которые опираются фронтоны, выполнены в технике рельефной кирпичной кладки. Сооружение стилизует типичную сельскую избу, каков и был подлинный дом поэта. Местоположение утраченного дома, где родился М.К. Сеспель отмечено на схеме историко-культурного опорного плана (см. Часть I, лист 1).

Объект имеет значительную историко-культурную ценность как мемориальный объект, установленный в память о молодом основателе современной чувашской поэзии.

Вместе с парком, носящим имя поэта, и бюстом авторства известного скульптора, установленным в нем, плотиной с памятными столбами, сельской библиотекой, сельским Домом культуры и музеем им. М.К. Сеспеля, памятный камень, установленный на месте дома, где родился М. Сеспель, составляет мемориальный комплекс, посвященный жизни и творчеству поэта-революционера в деревне Сеспель Канашского района.



*Общий вид исследуемого ОКН и краснокирпичного павильона вокруг него с востока, 2022 г.*



*Общий вид исследуемого ОКН с востока, 2022 г.*

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

Таким образом, архитектурный облик исследуемой территории определяет трансформированная во времени застройка индивидуальных жилых участков чувашскими традиционными усадьбами, утратившими подлинный облик.

Жилые дома, построенные после 1970-х гг., и более ранние объекты строительства, изменившие традиционный облик после поздних реконструкций, отнесены к объектам, неадаптированным к характеру историко-градостроительной среды.

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

Сам исследуемый объект культурного наследия не обладает выдающимся архитектурно-художественным решением и выполняет роль памятника, фиксирующего местоположение утраченного родового дома М.К. Сеспеля. Представляет историко-культурную ценность как мемориальный объект, посвященный памяти молодого чувашского поэта-революционера.



## 2.4 Историко-градостроительные исследования

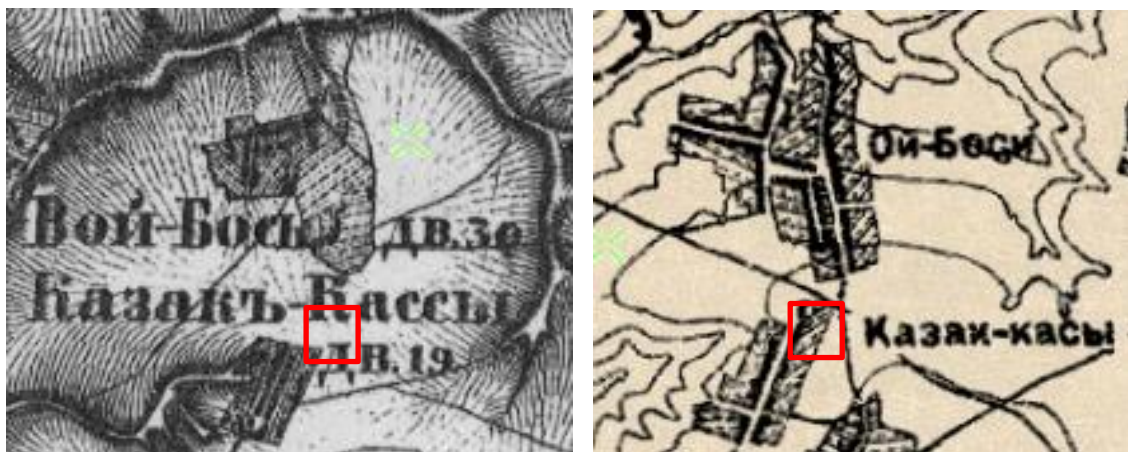
Историко-градостроительные исследования проводятся с целью получения сведений об этапах формирования и развития рассматриваемой территории для определения исторической, культурной, ценности объекта культурного наследия в структуре исторической застройки, выявления градостроительных характеристик определяющих 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.

Деревня Сеспель является центром Сеспельского сельского поселения Канашского района Чувашской Республики. Исследуемый градостроительный фрагмент расположен в центре деревни Сеспель, представлен жилой застройкой северной части улицы Сеспеля.

Из исторической справки известно, что деревня сформирована слившимися в один населенный пункт старыми деревнями Ой-Боси (ранее - Шугурово) и Казак-касы. Обе эти деревни по способу расселения на территории относились к одному из основных типов – овражному. Селения обладали исконно чувашским типом планировочной структуры – кучево-гнездовым, являвшимся преобладающим на всём Среднем Поволжье вплоть до середины XIX в. (см. п. 2.3.1, рис. 2)

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

Как видно из карты Чувашской АССР 1936 г., существующий планировочный каркас деревни Сеспель повторяет планировку старинных деревень, по отдельности окончательно сформированную в первой половине XX века.



*Сравнительный анализ разновременных планов деревень Ой-Боси и Казак-Касы с отображением местоположения исследуемой территории. Слева – фрагмент Военно-Топографической карты Казанской губернии 1880 г., справа – фрагмент карты ЧАССР 1936 г.*



Исследуемый фрагмент территориально некогда являлся северной окраиной деревни Казак-касы. Его планировка представлена фрагментом улицы Сеспеля, служащей главной композиционной осью не только исследуемой территории, но и всей деревни. По оба фронта улицы тянется сплошная одноэтажная усадебная застройка, которая формировалась с конца XIX века по раннесоветский период.

Пространственно-планировочные характеристики данной территории определены одноэтажной застройкой индивидуальными жилыми домами. Пространственные фокусы – высотные и силуэтные доминанты или архитектурные акценты, – в структуре рассматриваемого фрагмента отсутствуют.

Исследуемый ОКН в структуре исследуемого фрагмента градостроительной среды выполняет роль малой архитектурной формы, расположенной перед линией застройки четной стороны улицы Сеспеля. В целях сохранения исторического масштаба застройки, окружающей памятник, рекомендуется регенерация историко-градостроительной среды в границах композиционного влияния исследуемого ОКН.

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

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

1. Исследуемый фрагмент деревни Сеспель характеризуется высокой степенью сохранности планировочной структуры, сформировавшейся в первой половине XX века, к которой относится трассировка улицы Сеспеля в границах исследования.
2. Сохранилось первоначальное функциональное назначение исследуемого фрагмента среды – зона застройки индивидуальными жилыми домами.
3. Пространственно-планировочные характеристики данной территории определены одноэтажной застройкой жилыми домами в композиционно пространственном типе чувашской традиционной усадьбы.
4. Планировка деревни традиционно подчинена природному ландшафту, обладающему доминирующим значением в формировании облика населенного пункта.
5. Исследуемый ОКН в данной структуре выполняет роль малой архитектурной формы и расположен перед линией застройки четной стороны улицы Сеспеля.

## **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

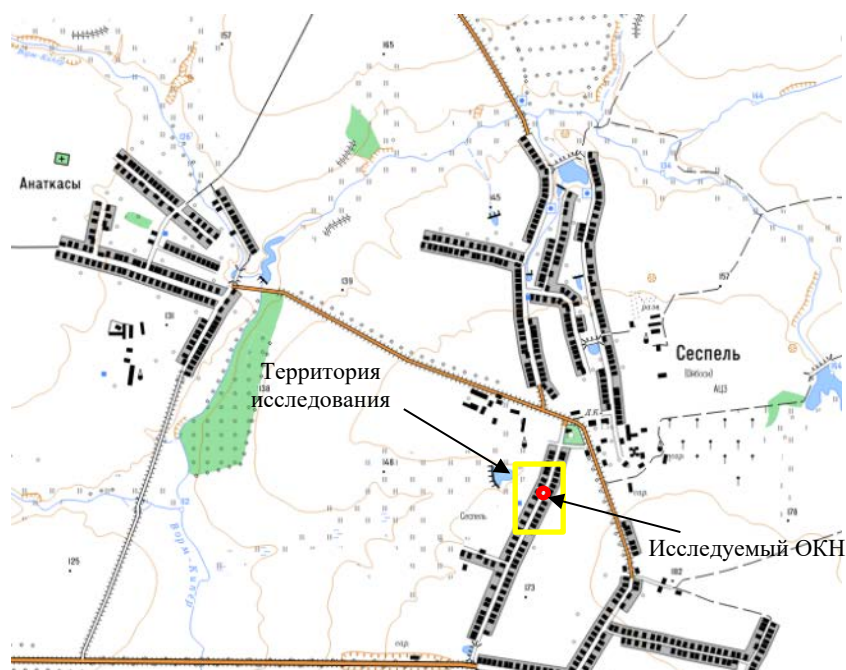
ландшафта и ценных панорам и видов городского ландшафта в системе ландшафтно-пространственной организации территории исследования;

- 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 «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., располагается в центральной части деревни Сеспель, перед фронтом жилой застройки улицы Сеселя.

Деревня Сеспель расположена в верховьях речки Оженарка, к юго-востоку от протяженного оврага, отделяющего её от деревни Анаткасы. Планировочная структура деревни нерегулярная, построена тремя основными улицами, протянутыми с юга на север, и более короткими перпендикулярными им. Такая структура обусловлена ландшафтными условиями местности: полого-холмистый рельеф изрезан неглубокими ветвистыми оврагами.

Рельеф территории исследования пологий, характеризуется незначительным понижением высотных отметок от самой высокой точки, располагающейся на усадебных землях у южной границы исследования, в северо-западном направлении. Разница между средними отметками абсолютной высоты в юго-восточной части территории исследования (+ 172,10) и земельными участками на севере градостроительного фрагмента (+ 169,40) составляет всего 2,7 метра.



*Характер рельефа местности на фрагменте единой электронной картографической основы с сайта публичной кадастровой карты (<https://pkk.rosreestr.ru/>)*



*Исследуемый фрагмент деревни Сеспель на спутниковом снимке*

Вдоль улицы присутствуют редкие элементы регулярного градостроительного озеленения.

На графо-аналитических схемах отражена особенность визуального восприятия исследуемого ОКН, характеризующаяся его композиционным взаимодействием с естественным ландшафтом деревни Сеспель.

Бассейн видимости ввиду незначительных размеров памятника сформирован видовыми раскрытиями в створе улицы Сеспеля на расстоянии примерно 40 метров. Конструкции павильона, которыми служат кирпичные колонны различной ширины сечения, частично ограничивают зону видимости объекта культурного наследия.

Зона ценных видовых раскрытий (общих видов) ОКН распространяется в радиусе 15 метров от памятника, на ширину улицы от фронта до фронта.

Ценное направление визуального восприятия объекта культурного наследия 1 (см. п. 2.5.1, фото 3) закрепляет парадный общий вид памятника, на с его лицевой стороны, расположенный в продолжении его главной композиционной оси.

Диссонирующим элементом при восприятии объекта культурного наследия, а также целостной историко-градостроительной среды деревни, представленной традиционной застройкой ул. Сеспеля, являются линии газопровода, проложенные надземным способом вдоль фронтов застройки улицы (см. п. 2.5.2, фото 1-4).

Графическим отображением ландшафтно-визуального анализа объекта культурного наследия в структуре деревни Сеспель является схема №1 историко-культурного опорного плана (см. Часть II Лист 1).



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

- Рельеф территории исследования характеризуется понижением высотных отметок на северо-запад.
- Объект культурного наследия имеет локальный бассейн видимости, что обусловлено небольшими размерами памятника и отстроенным над ним павильоном из красного кирпича.
- Зона ценных видовых раскрытий памятника сосредоточена в радиусе 15 метров от памятника, на ширину улицы.
- В процессе натурного исследования обнаружен элемент среды, оказывающий негативное воздействие на визуальные характеристики объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды – линии газопровода, проложенные надземным способом вдоль фронтов застройки ул. Сеспеля.

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

В ходе натурных исследований обследована центральная часть деревни Сеспель – территориальный фрагмент, в границах которого расположен объект культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель. Произведен осмотр и фотофиксация памятника, и прилегающей территории на расстоянии около 70 м от памятника.

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

## Схема расположения точек натурной фотофиксации территории исследования



### Условные обозначения



объект культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель



точка и направление фотофиксации



нумерация точек фотофиксации

## Альбом натурной фотофиксации



*Фото 1 Перспектива улицы Сеспеля в северном направлении, усадебная застройка к югу от ОКН*



*Фото 2 Улица Сеспеля. ОКН (слева) и усадебная застройка нечетной стороны улицы*





*Фото 3 Объект культурного наследия «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель*



*Фото 4 Перспектива ул. Сеспеля в южном направлении*

## 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 – центральная часть деревни Сеспель Канашского района, включающая фрагмент северной части улицы Сеспеля с прилегающей к ней усадебной жилой застройкой;
- исследуемая территория окончательно сформирована в первой половине XX века и с тех пор сохраняет свои историко-градостроительные характеристики (планировочные, объемно-пространственные);
- исследованный фрагмент территории, согласно действующей градостроительной документации, относится к зоне индивидуальной жилой застройки;
- исследуемый ОКН не обладает выдающимся архитектурно-художественным решением, выполняет роль памятника, фиксирующего местоположение утраченного родового дома М.К. Сеспеля, и представляет историко-культурную ценность как мемориальный объект, посвященный памяти молодого чувашского поэта-революционера;
- ОКН в данной структуре выполняет роль малой архитектурной формы, расположенной перед линией застройки четной стороны улицы Сеспеля, и, ввиду его небольших габаритных размеров, имеет локальную зону видимости, распространенную в створе улицы Сеспеля примерно на 40 м; наиболее ценные направления визуального восприятия во взаимосвязи с его историческим окружением формируется в радиусе 15 м. Ценное направление, осуществляемое с противоположной стороны застройки улицы Сеспеля фронтально, отвечает за восприятие парадного вида ОКН;
- на территории исследования находится элемент, оказывающий негативное воздействие на визуальные характеристики объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды – линия газопровода, проложенная надземным способом вдоль фронтов застройки ул. Сеспеля.

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

По результатам комплекса исследований установлено, что для сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель, в его исторической и природной среде необходимо установить границы территории, зоны охраны в составе охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

- Границы территории ОКН устанавливаются на территории, на которой фактически расположен объект культурного наследия, и которая с ним функционально связана – по периметру участка, занимаемого павильоном, с небольшим отступом от его конструкций.

- 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), в границах общественной зоны улицы Сеспеля;
- 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 четной стороне застройки ул. Сеспеля, расположенные к западу 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 границ территории, требований к осуществлению деятельности, зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах этих зон представлены в итоговой части проекта – в Разделе 3.



### Раздел 3

#### Проект границ территории и зон охраны (итоговая часть)

#### 3.1 Описание проектируемых границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель

Под территорию объекта культурного наследия выделяется участок, на котором фактически расположен объект культурного наследия «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)». Границы территории ОКН отстают от границ участка с кадастровым номером 21:11:030301:733 на 0,5 м.

\*\*\*\*\*

Работы по координатной привязке границ территории 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 территории). 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                   |

*Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель*

Границы территории объекта культурного наследия зафиксированы 4-мя поворотными точками.

Площадь территории объекта культурного наследия – 71,18 м<sup>2</sup>.

Общая протяжённость границ территории объекта культурного наследия – 34,89 м.

#### Описание границ территории объекта культурного наследия

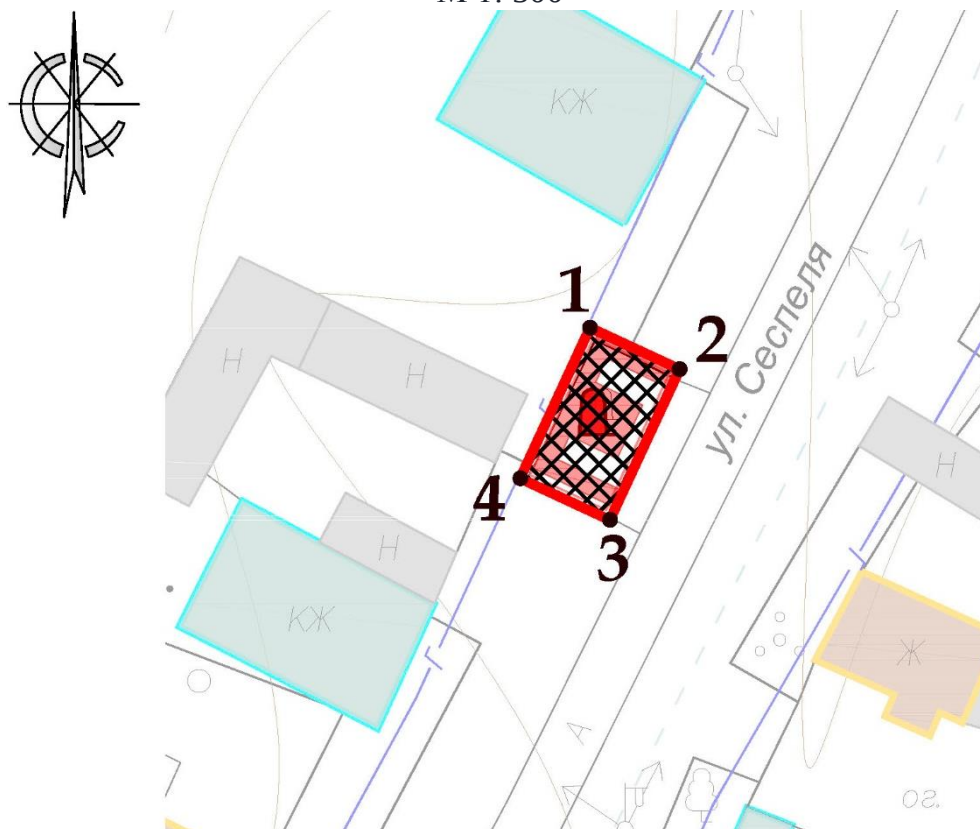
| Прохождение границы |          | Описание прохождения границы                                                                                                                                       |
|---------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| от точки            | до точки |                                                                                                                                                                    |
| 1                   | 2        | В юго-восточном направлении, параллельно северной границе земельного участка с кадастровым номером 21:11:030301:733 на расстоянии 0,5 от нее                       |
| 2                   | 3        | В юго-западном направлении, параллельно восточной границе земельного участка с кадастровым номером 21:11:030301:733 на расстоянии 0,5 от нее                       |
| 3                   | 4        | В северо-западном направлении, параллельно южной границе земельного участка с кадастровым номером 21:11:030301:733 на расстоянии 0,5 от нее                        |
| 4                   | 1        | В северо-восточном направлении, параллельно восточной границе земельного участка с кадастровым номером 21:11:030301:733 на расстоянии 0,5 от нее, к исходной точке |



## Координаты характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия

| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в системе координат МСК-21 |            |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------|------------|
|                               | X                                                       | Y          |
| 1                             | 349137.88                                               | 1234239.62 |
| 2                             | 349135.15                                               | 1234245.52 |
| 3                             | 349125.22                                               | 1234240.93 |
| 4                             | 349127.95                                               | 1234235.02 |
| 1                             | 349137.88                                               | 1234239.62 |

*Графическое описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель*  
М 1: 500



### Условные обозначения

-  объект культурного наследия регионального значения
-  территория объекта культурного наследия
-  граница территории объекта культурного наследия
-  границы кадастрового деления
-  нумерация точек координатной привязки границы территории объекта культурного наследия

*Требования к осуществлению деятельности на земельных участках в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г.,  
Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель*

В границах территории объекта культурного наследия

1. Разрешается:

- 1.1 Проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке.
- 1.3. Деятельность, способствующая использованию объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения, в том числе:
  - а) установка информационных надписей и обозначений, охранных и мемориальных досок;
  - б) обеспечение свободного доступа граждан к объекту культурного наследия.
- 1.4. Благоустройство и озеленение территории, включая:
  - а) организация ночной подсветки памятника;
  - б) организация водоотведения.
- 1.5. Проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории объекта культурного наследия, в том числе реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, выполняется при условии реализации согласованных проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия.
- 1.6. 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. Снос объекта культурного наследия.
- 2.2. Изменение характеристик объекта культурного наследия, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба, иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.
- 2.3. Проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия:
  - а) возведение объектов капитального строительства;
  - б) возведение некапитальных строений, сооружений, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;
  - в) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация);
  - г) прокладка линия электропередач наземным и надземным способом.

- 2.4. Изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
- а) размещение любых видов рекламы;
  - б) установка любых видов ограждений, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
- 2.5. Ограничение доступности.
- 2.6. Проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.

### **3.2 Описание проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель**

Зоны охраны объекта культурного наследия «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель 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:

- градостроительная роль и местоположение объекта культурного наследия в структуре пространства деревни Сеспель;
- особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации;
- перспективы развития исследуемой территории в целях туризма, науки, культуры, просвещения.

Для объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель выделены следующие зоны охраны:

Охранная зона (ОЗ) состоит из одного участка, описанного двумя контурами – внутренним, совпадающим с границами территории ОКН и внешним, проходящим по границам проезжей части улицы Сеспеля. Территория ОЗ свободна от застройки.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) включает участок усадебной жилой застройки по четной стороне улицы Сеспеля. Участок ЗРЗ описан 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                   |



### 3.2.1 Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель

*Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель*

Границы охранной зоны объекта культурного наследия зафиксированы 12-ю поворотными точками.

Площадь охранной зоны объекта культурного наследия – 1044,97 м<sup>2</sup>.

Общая протяжённость границ охранной зоны объекта культурного наследия – 199,67 м; протяженность внутреннего контура, совпадающего с границами территории – 34,89 м; протяженность внешнего контура – 164,78 м.

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

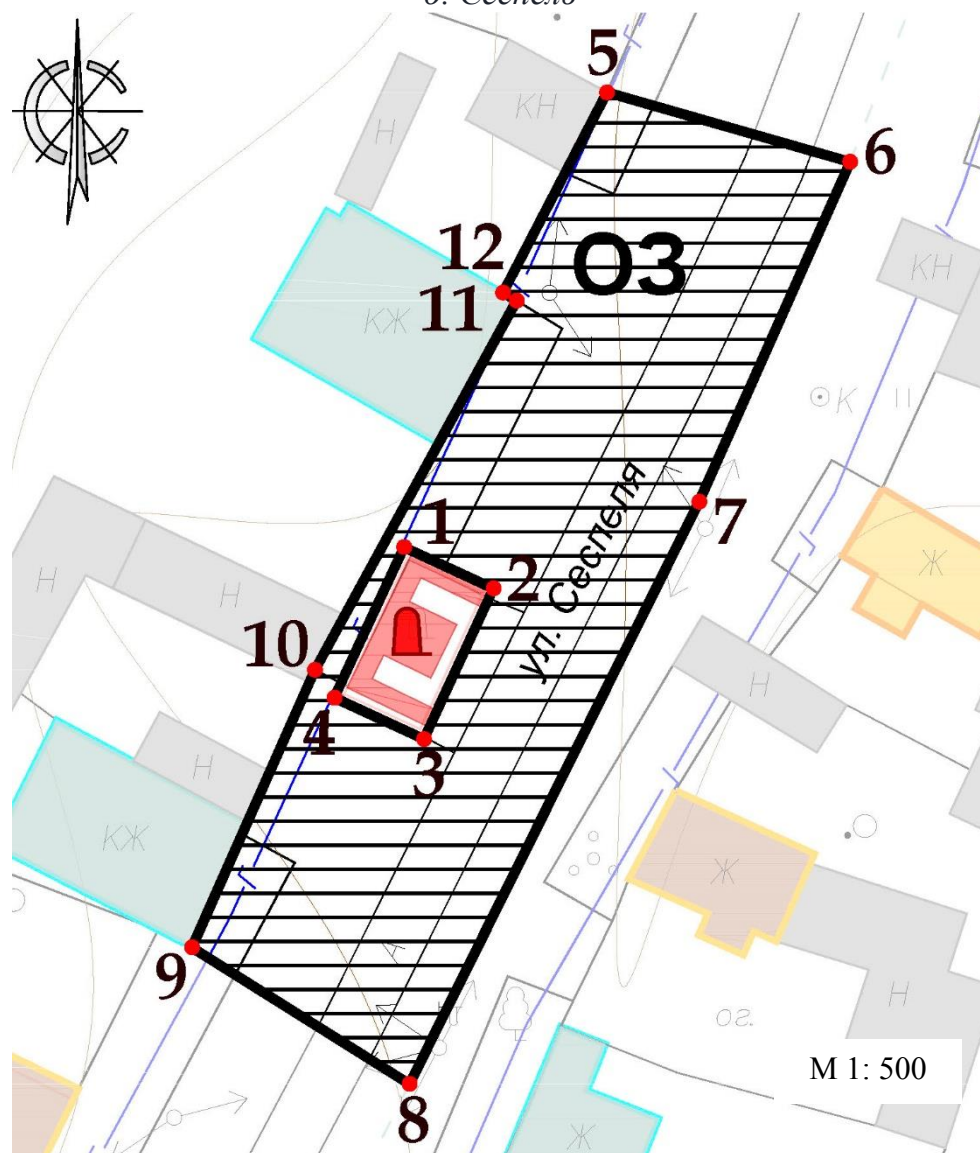
| Прохождение границы |          | Описание прохождения границы                                                                                                                                       |
|---------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| от точки            | до точки |                                                                                                                                                                    |
| Внутренний контур   |          |                                                                                                                                                                    |
| 1                   | 2        | В юго-восточном направлении, параллельно северной границе земельного участка с кадастровым номером 21:11:030301:733 на расстоянии 0,5 от нее                       |
| 2                   | 3        | В юго-западном направлении, параллельно восточной границе земельного участка с кадастровым номером 21:11:030301:733 на расстоянии 0,5 от нее                       |
| 3                   | 4        | В северо-западном направлении, параллельно южной границе земельного участка с кадастровым номером 21:11:030301:733 на расстоянии 0,5 от нее                        |
| 4                   | 1        | В северо-восточном направлении, параллельно восточной границе земельного участка с кадастровым номером 21:11:030301:733 на расстоянии 0,5 от нее, к исходной точке |
| Внешний контур      |          |                                                                                                                                                                    |
| 5                   | 6        | В юго-восточном направлении пересекая проезжую часть ул. Сеспеля                                                                                                   |
| 6                   | 8        | В юго-западном направлении по откосу проезжей части ул. Сеспеля                                                                                                    |
| 8                   | 9        | В северо-западном направлении пересекая проезжую часть ул. Сеспеля                                                                                                 |
| 9                   | 5        | В северо-восточном направлении по линии застройки четной стороны ул. Сеспеля к исходной точке                                                                      |

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

| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в системе координат МСК-21 |            |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------|------------|
|                               | X                                                       | Y          |
| Внутренний контур             |                                                         |            |
| 1                             | 349137.88                                               | 1234239.62 |
| 2                             | 349135.15                                               | 1234245.52 |
| 3                             | 349125.22                                               | 1234240.93 |
| 4                             | 349127.95                                               | 1234235.02 |
| 1                             | 349137.88                                               | 1234239.62 |
| Внешний контур                |                                                         |            |
| 5                             | 349167.88                                               | 1234253.01 |
| 6                             | 349163.29                                               | 1234269.05 |
| 7                             | 349140.88                                               | 1234259.09 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 8  | 349102.47 | 1234239.99 |
| 9  | 349111.47 | 1234225.63 |
| 10 | 349129.78 | 1234233.74 |
| 11 | 349154.14 | 1234247.06 |
| 12 | 349154.67 | 1234246.15 |
| 5  | 349167.88 | 1234253.01 |

*Графическое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома,  
где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район,  
д. Сеспель*



#### 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 надземный газопровод

*Территории*

охранная зона объекта культурного наследия

*Границы*

граница охранной зоны объекта культурного наследия

*Прочие*

нумерация точек координатной привязки границ охранной зоны

индекс охранной зоны объекта культурного наследия

### 3.2.2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель

*Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель*

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия зафиксированы 8-ю поворотными точками.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 1713,71 м<sup>2</sup>.

Протяжённость границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 181,22 м.

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

| Прохождение границы |          | Описание прохождения границы                                                                        |
|---------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| от точки            | до точки |                                                                                                     |
| 13                  | 5        | В юго-восточном направлении, по северной границе домовладения № 12 по ул. Сеспеля                   |
| 5                   | 9        | В юго-западном направлении, по линии застройки четной стороны ул. Сеспеля                           |
| 9                   | 15       | В западном направлении, по южной границе домовладения № 14 по ул. Сеспеля                           |
| 15                  | 13       | В северо-восточном направлении, по огородам домовладений № 12 и 14 по ул. Сеспеля, к исходной точке |

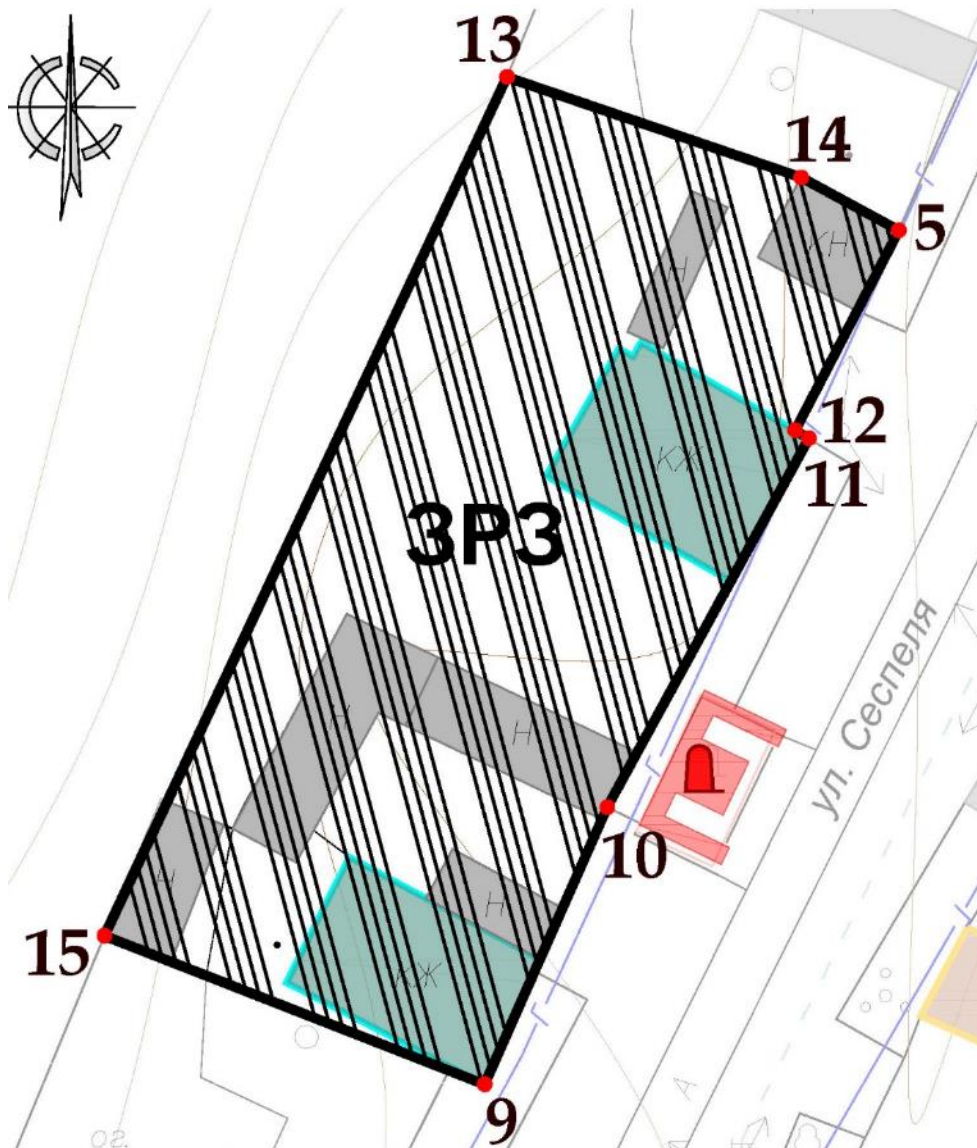
Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в системе координат МСК-21 |            |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------|------------|
|                               | X                                                       | Y          |
| 13                            | 349178.01                                               | 1234227.11 |
| 14                            | 349171.38                                               | 1234246.54 |
| 5                             | 349167.88                                               | 1234253.01 |
| 12                            | 349154.67                                               | 1234246.15 |
| 11                            | 349154.14                                               | 1234247.06 |
| 10                            | 349129.78                                               | 1234233.74 |
| 9                             | 349111.47                                               | 1234225.63 |
| 15                            | 349121.29                                               | 1234200.52 |
| 13                            | 349178.01                                               | 1234227.11 |



*Графическое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения  
«Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт  
(М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель*

М 1: 500



**Условные обозначения**

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



объект культурного наследия регионального значения

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



объект застройки, не адаптированный к характеру исторической градостроительной среды



хозяйственные постройки и пристройки

*Территории*



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

*Границы*



граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

*Прочие*



нумерация точек координатной привязки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности



индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия



### **3.3 Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель**

#### **3.3.1 Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель**

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;
  - в) установку по границам полисадинок просматриваемых ограждений, отвечающих характеристикам элементов архитектурной среды, высотой не более 1,2 м.
- 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 проезжей части улицы Сеспеля без изменения 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) 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 высокоствольных деревьев;
    - б) расчистка территории от деревьев и кустарников неценных пород самосевного и порослевого происхождения;
    - в) 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.
  - 2.2. Возведение некапитальных строений, сооружений.
  - 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 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.

### **3.3.2 Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель**

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

#### **1. Разрешается:**

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

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

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

- Высота принимается от существующего уровня земли.

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



- 1.2. Эксплуатация существующих объектов застройки, не адаптированных к характеру историко-градостроительной среды, до осуществления мероприятий по их адаптации к условиям среды путем изменения их внешней отделки и/или цветового решения в соответствии с установленными регламентами, применения маскирующего озеленения.
- 1.3. Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
  - а) сохранение характера озеленения приусадебных участков, в том числе: посадка плодовых деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников, разведение огорода;
  - б) установка ограждений высотой до 1,8 м (просматриваемых); при воссоздании исторического типа деревянных (тесовых) уличных оград с воротами (калитками) – до 2,5 м;
  - в) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.
- 1.4. Осуществление мероприятий, связанных с сохранением и восстановлением условий визуального восприятия объекта культурного наследия:
  - а) санитарные и реконструктивные рубки, кронирование существующих угнетенных зеленых насаждений;
  - б) прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом.
- 1.5. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе, надземных линий электропередач.
- 1.6. 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;
    - б) нетрадиционных материалов и/или материалов, обладающих низкими эстетическими качествами, в отделке фасадов, крыш и ограждений: сайдинг, фасадные панели, металлочерепица, профилированные металлические листы, кроме материалов, имитирующих натуральные;
    - в) активных цветовых решений и глянцевых поверхностей в отделке фасадов, крыш и ограждений;
    - г) фрагментарной отделки фасадов.
  - 2.2. Изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
    - а) захламление усадебных участков;

- б) размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;
  - в) размещение на уличных фасадах и крышах зданий и сооружений телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, рекламных конструкций;
  - г) установка глухих (не просматриваемых) ограждений, за исключением воссоздания традиционных;
  - д) 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.

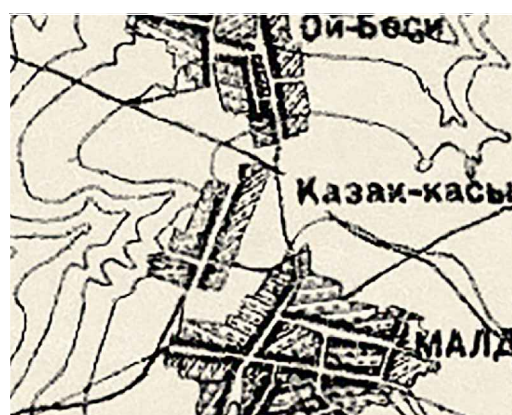
## ***Часть II Графические материалы***



План Казанской губернии Цивильского уезда села Шихазанова с деревнями. 1795 г. Фрагмент



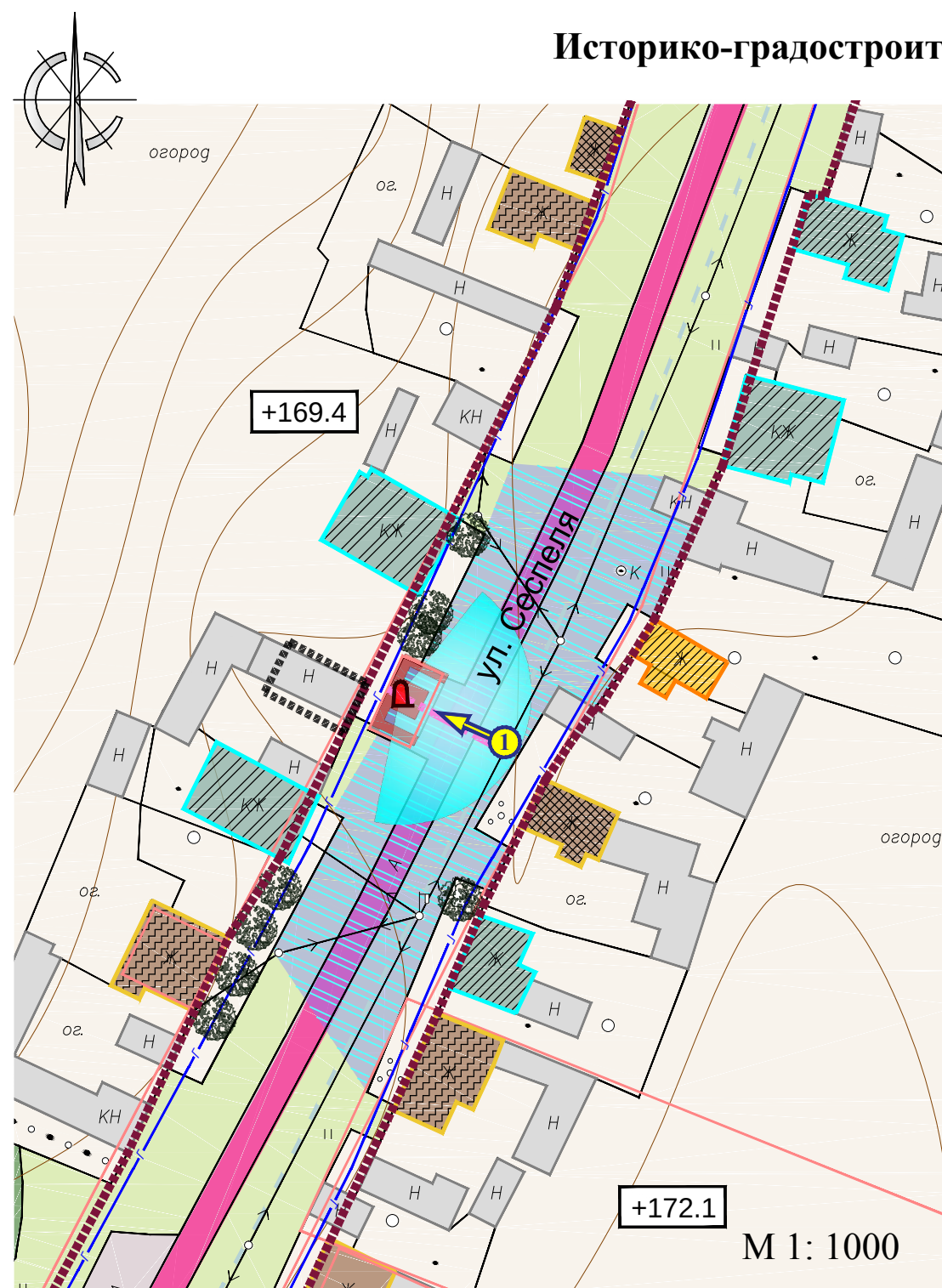
Военно-Топографическая карта Казанской губернии. 1880 г. Фрагмент



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



СССР, РСФСР Марийская АССР, Татарская АССР и Чувашская АССР. N-38-VI. 1983 г. Фрагмент



Дом, в котором родился М. Сеспель. Фото 1957 года



Камень на месте дома, где родился М. Сеспель. Фото 2022 года

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

### Условные обозначения

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

- объект культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель
- местоположение (предположительно) утраченного дома, где родился поэт

- Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью
- здания исторической застройки, искаженные современными пристройками и надстройками
- объект застройки, не адаптированный к характеру исторической градостроительной среды
- хозяйственные постройки и пристройки
- линия надземного газопровода

#### Хронологические характеристика объектов застройки

- сер. XIX - нач. XX вв.
- 1930-х - 1950-х гг.
- 1960-х - 1980-х гг.
- 1990-х гг. - наст. время

#### Территории

- территории усадебной жилой застройки
- озелененные территории

#### Планировочная структура

- улично-дорожная сеть
- историческая (на конец XIX в.) дорожная сеть
- исторические красные линии

#### Элементы природного ландшафта

- активный рельеф
- поля, луга, газон
- высокоствольное лиственное озеленение
- абсолютные отметки рельефа (м)

#### Условия визуального восприятия

- зона ценных видовых раскрытий
- бассейн видимости объекта культурного наследия
- точка ценного направления визуального восприятия ОКН
- композиционная ось

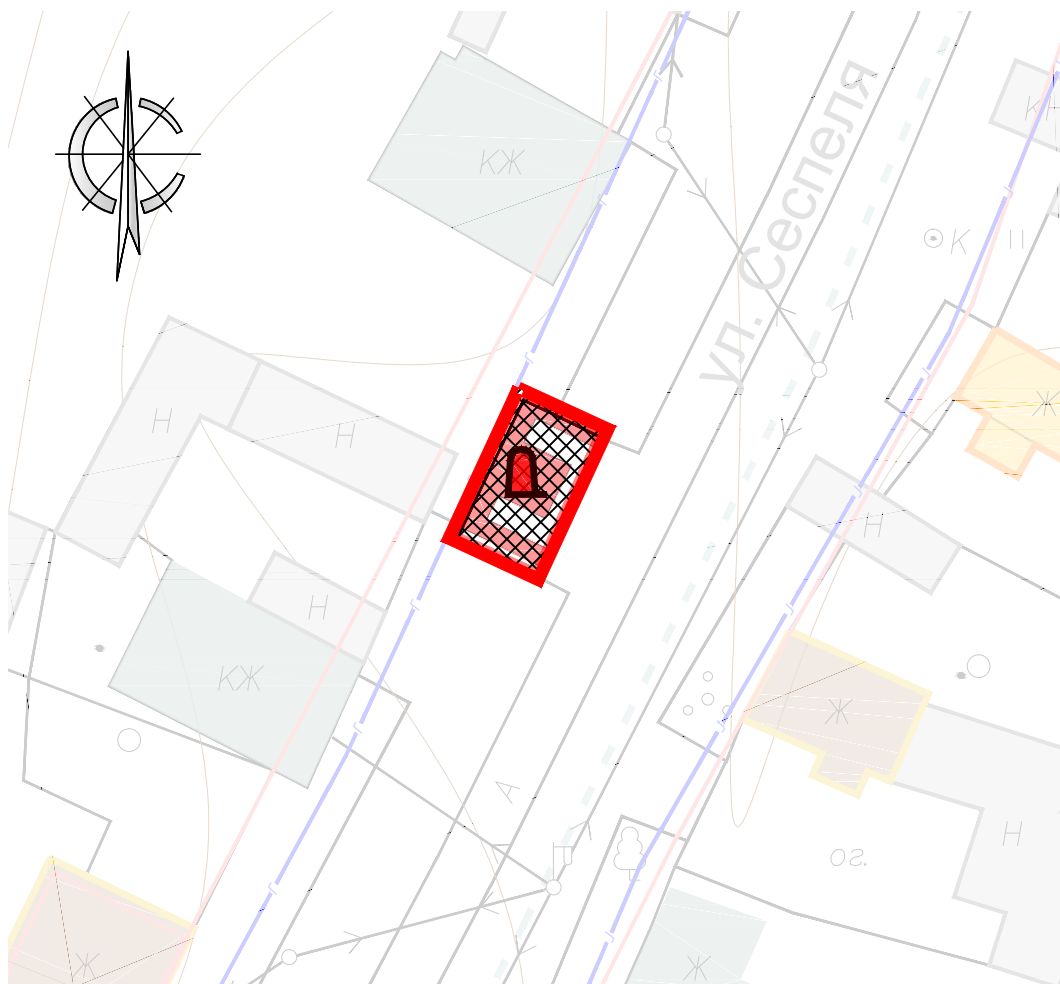
#### Границы

- границы кадастрового деления



**Схема границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома,  
где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика,  
Канашский район, д. Сеспель**

М 1: 500



**Условные обозначения**

-  объект культурного наследия регионального значения  
«Памятный камень, установленный на месте дома,  
где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г.,  
Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель
-  территория объекта культурного наследия
-  границы территории объекта культурного наследия
-  границы кадастрового деления



архитектурный центр  
**ЮГРЕСТАВРАЦИЯ®**

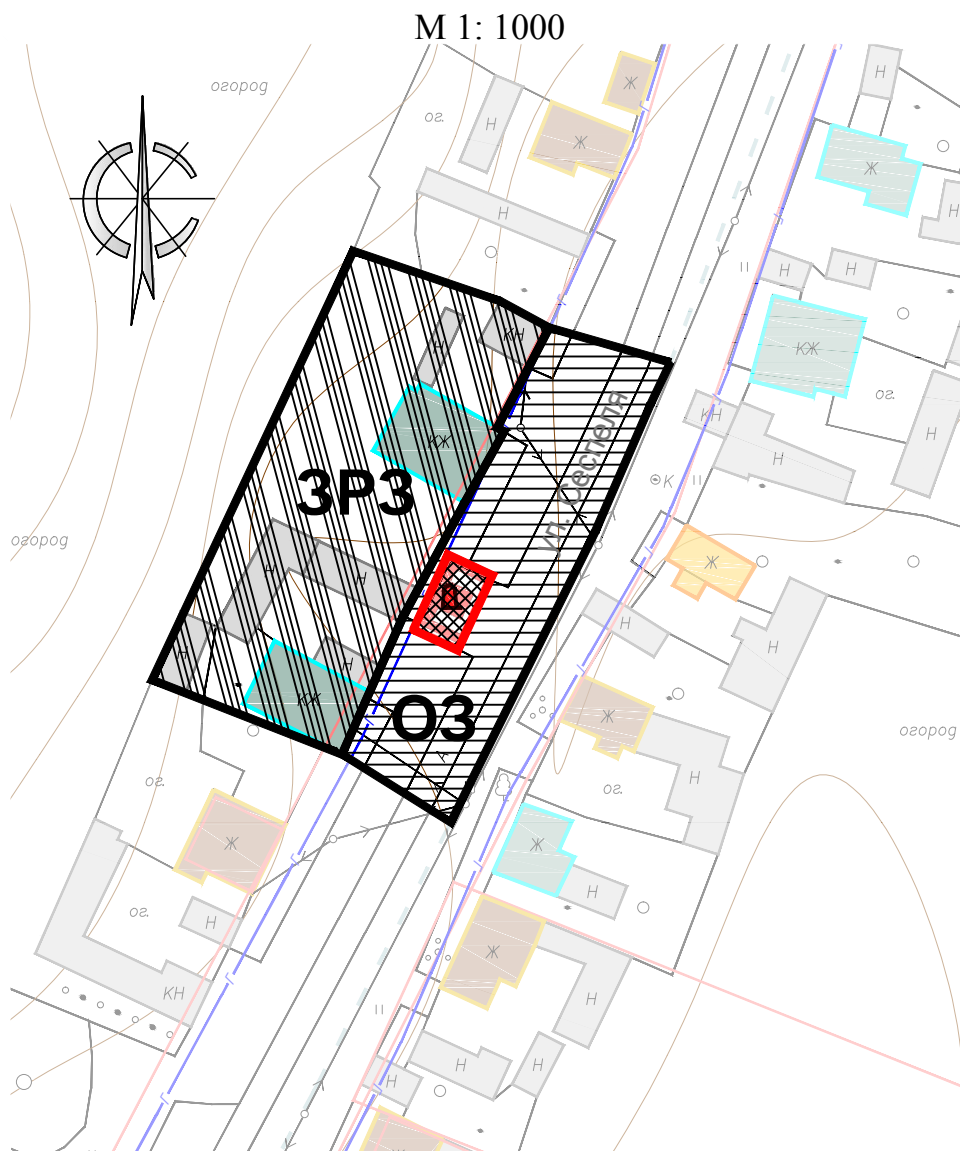
Государственный контракт от 28.03.2022 № 3/ЭК

Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель

Лист

2

**Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)»,  
1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель**



**Условные обозначения**

- Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью**  
 объект культурного наследия регионального значения «Памятный камень, установленный на месте дома, где родился поэт (М. Сеспель)», 1899 г., Чувашская Республика, Канашский район, д. Сеспель
- Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью**  
 объект застройки, не адаптированный к характеру исторической градостроительной среды  
 хозяйственные постройки и пристройки
- Территории**  
 территория объекта культурного наследия  
 охранный зона объекта культурного наследия  
 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- Границы**  
 граница территории объекта культурного наследия  
 границы зон охраны объекта культурного наследия  
 границы кадастрового деления
- Прочие**  
 индекс зоны охраны

